



Hét Rotterdamse loket voor appartementseigenaren
5 november 2021

Sessie city deal energieke wijken



Onderhoud en verduurzaming vve's in kwetsbare wijken



1. Even voorstellen, hoe werkt VVE010
2. VVE stad Rotterdam
3. Welke aspecten specifiek kwetsbare wijken
4. Huidige aanpak Rotterdam, inzet gemeente/ corpo
5. Wensen mbt komende periode

WAT DOET VVE-010?



VVE-010 is hét Rotterdamse loket voor appartementseigenaren. Onafhankelijke organisatie, opgericht door gemeente Rotterdam en enkele woningcorporaties.

Hoofdactiviteiten VVE-010:

1. Informatie aan eigenaren/ bestuurders
2. Activeren van (slapende) VvE's, kwetsbare wijken (NPRZ)
3. Verduurzamen Rotterdamse VvE-woningvoorraad



ROTTERDAM IS EEN ECHTE VVE-STAD

Totale woningvoorraad: 307.000 woningen

Aantal VvE's: 13.000 (waarvan 65% kleiner dan 6 appartementen, >50% is niet actief)

Totaal woningen 103.000 in een vve

Vanaf 2008 heeft VVE-010 zo'n 6.000 woningen binnen VvE's geholpen, met name op Zuid.

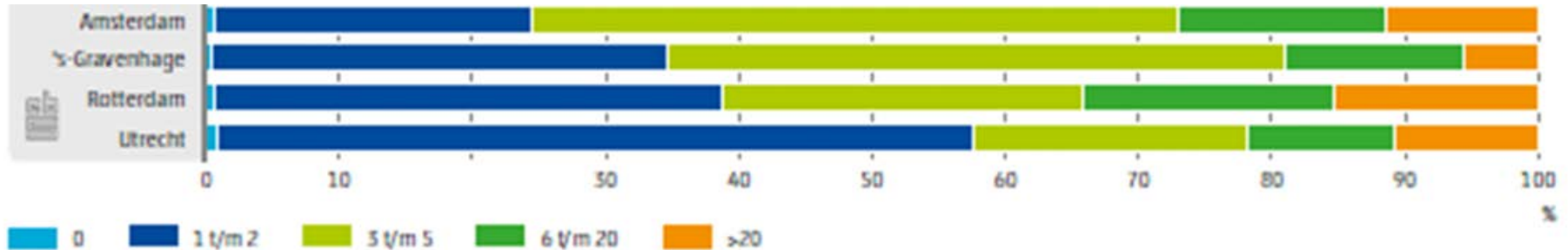


Uitdagingen vve's kwetsbare wijken

13.000 vve's, 65% < 6 eenheden (~50% daarvan is slapend)

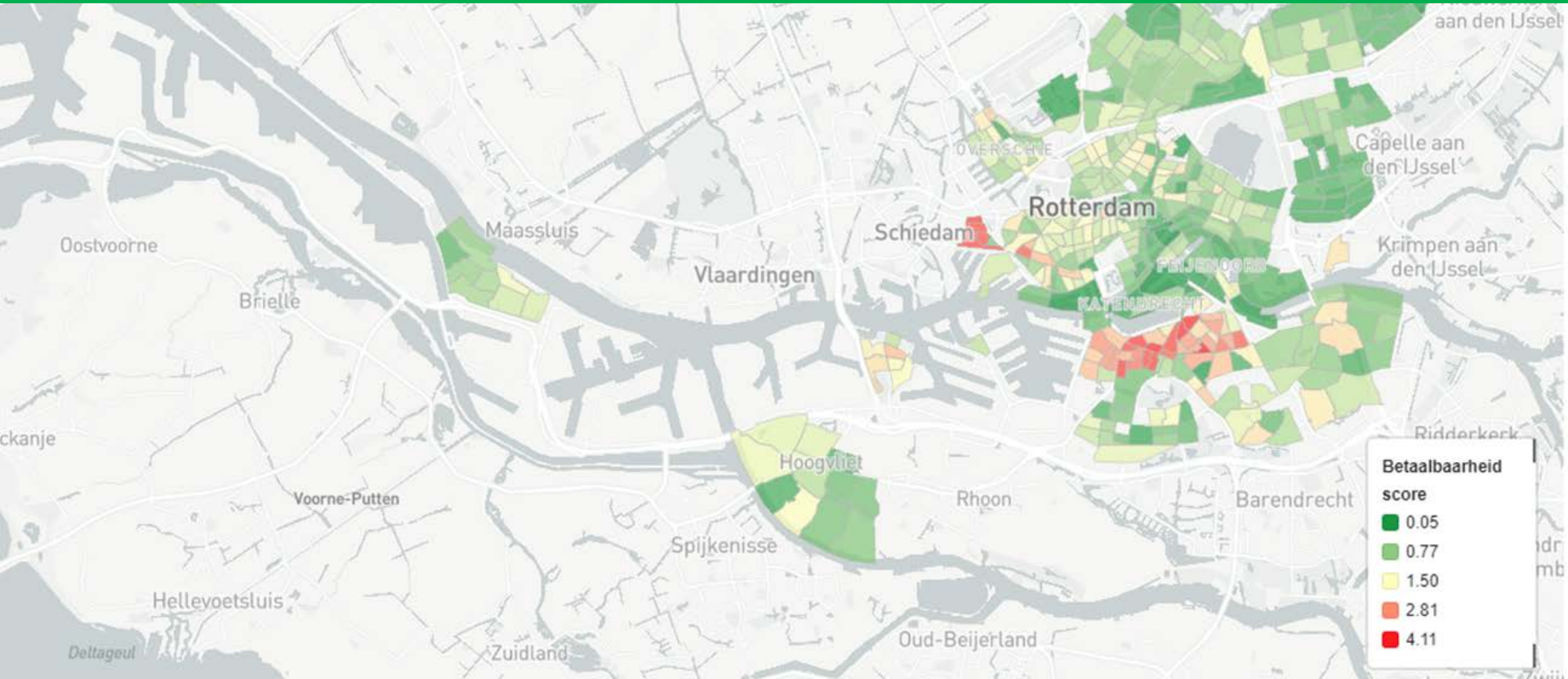


1. Lage betrokkenheid bij vve, lage inkomens
2. Stapeling opgaven, onderhoud, fundering, isolatie, aardgasvrij
3. Grote versnippering op bouwblokniveau
4. Beheerders; beperkte taakopvatting
5. Kleine vve's: duur beheer, financieerbaar?



Vitaliteitsatlas

problematische stapeling van opgaven

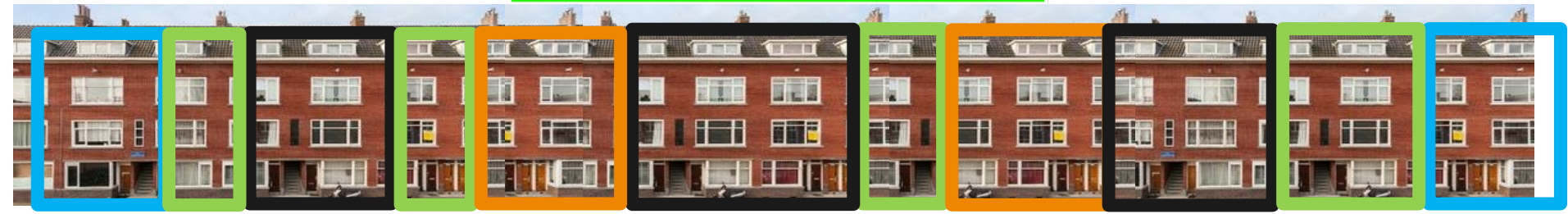


INZET OP DRIE ONDERDELEN

Basis op orde krijgen
Aanpak in Rdam Zuid

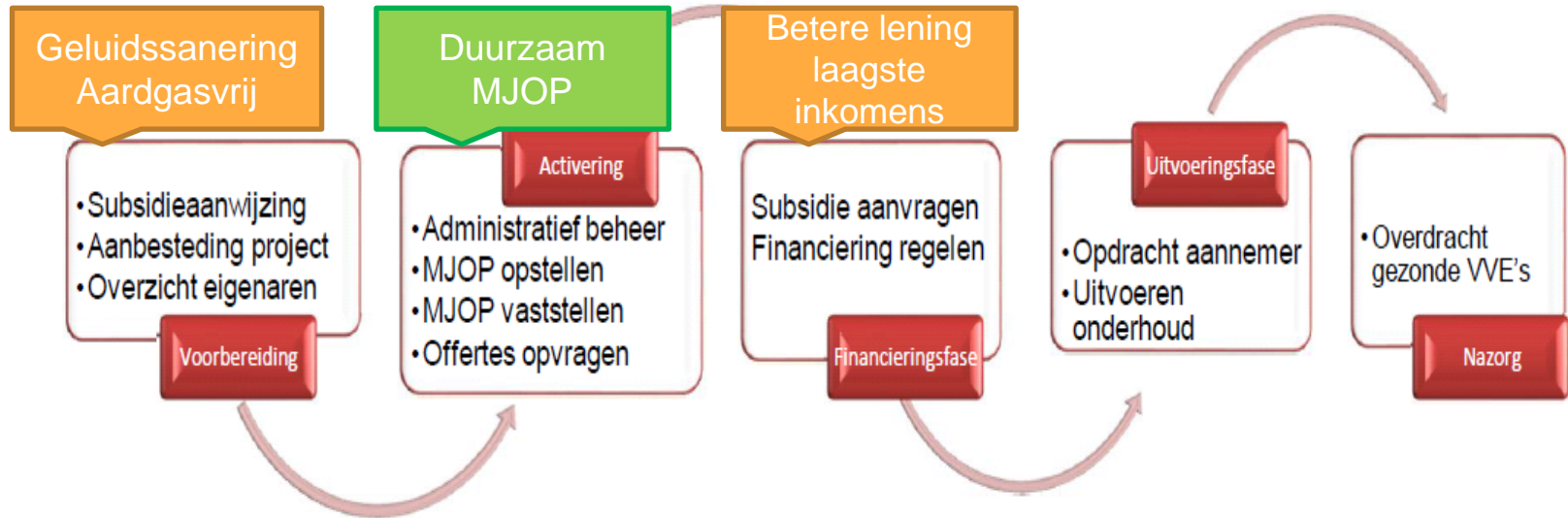
Beheerstructuur
verbeteren m.n. Zuid

Verduurzamen Rotterdam
Van het gas af (wijken)



Huidige aanpak SOZ

Projectmatige aanpak VvE010:





Voorbeeld



Voorbeeld



Katendrechtse Lagedijk
51 woningen, 5 winkels

Maatregelen:

Noodzakelijk onderhoud gevel, balkons
Isoleren van het dak $R_c = 4,01 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Vervangen van de kozijnen kunststof
met triple beglazing $U = 0,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Individueel

Vervangen moederhaard door Hrketel

Investing

stichtingskosten VvE € 1.055.000

SEEH toegekend

3.000 € per app. subsidie Rotterdam

VVE lening SVn

Reductie energieverbruik

27% (zonder ketelvervanging)

37% (met ketelvervanging)

Voorlichting en activatie duurzaam

- **Voorlichting en stimulering**
 - Maandelijks informatiebijeenkomst/ events
 - Maandelijks nieuwsbrief
 - Site/ loket
- **Cursussen voor bestuurders, 5 pj**
 - Rekenen aan zonnepanelen
 - Werken aan verduurzaming van je VvE
- **Naar maatwerkadviezen;**
 - Quick scan
 - Uitwerking scenario's
 - Begeleiding subsidie/ financiering
- **Aardgasvrije wijken**
- **Specifieke aanpak kleine vve's**

Genoeg energie voor verduurzaming in de VvE's

175 VvE-leden hebben de cursus ryme gedaan'

120 VvE's

5200 woningen

3 VvE's
'Eerste
Stap



SUBSIDIEWIJZER VERDUURZAMING ROTTERDAMSE VVE'S

1 Algemene vragen

2 Maatregelen en wensen

3 Informatie en bevestiging

Ben je appartementseigenaar in een VvE? (*)

Ja Nee

Staat dit appartement in Rotterdam? (*)

Ja Nee

Staat de VvE ingeschreven bij de KvK? (*)

Ja Nee

Is de VvE van plan te verduurzamen? (*)

Ja Nee

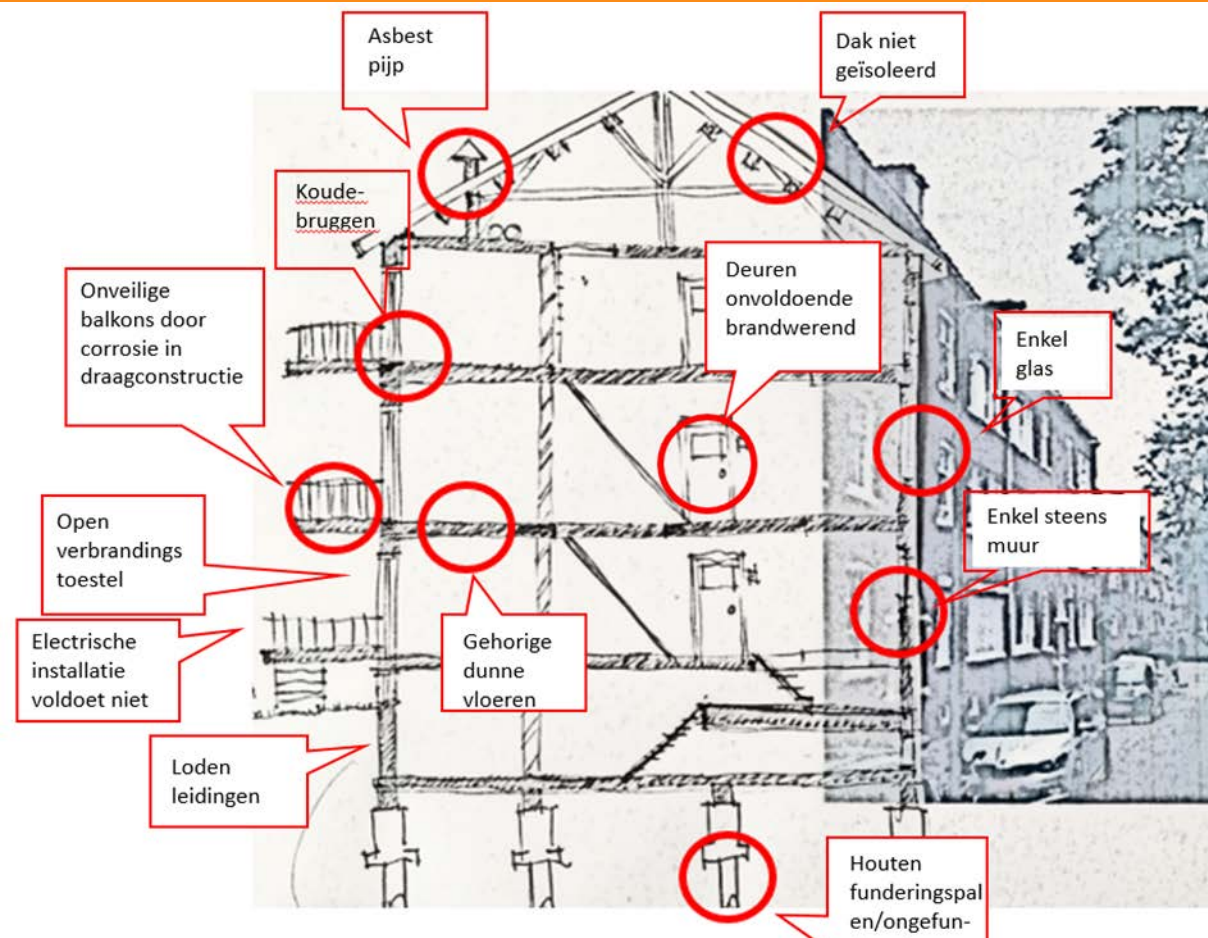




Stadsvernieuwing 2.0

Sociaal Statuut

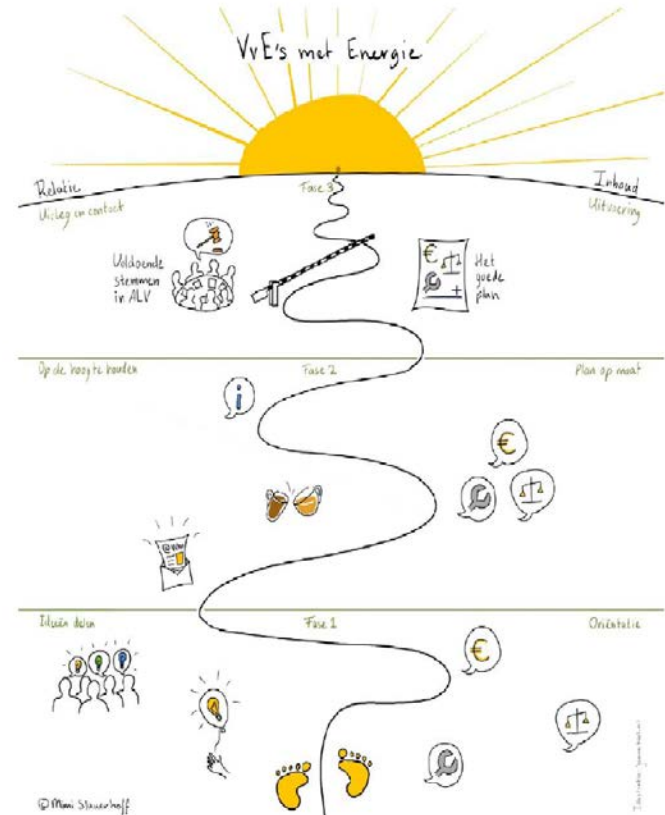
- Grondige portiekrenovatie (behoud)
- Zwaardere problematiek
- Verduurzamingsmaatregelen
- Keuzepakketten / handhaving
- Positie verhuurder



wensenlijstje

1. Verplichte opschaling van kleine vve's naar 1 vve per bouwkundige eenheid in kwetsbare wijken
2. Versoepeling besluitvorming in VvE
3. Verzwaren eisen BB ikv toekomstbestendigheid voorraad
4. VvE Financiering verduurzaming én onderhoud (aanpassing warmtefonds)

| besluit | opkomst | meerderheid |
|---------------------------|----------------------|-------------|
| Normaal bij onderhoud | 50 % | 50+1 |
| Verzwaard bij verbetering | 66 % | 66 % |
| Corporatie | 70% akkoord huurders | |



BEDANKT VOOR UW AANDACHT!



Meer weten?
VvE 010 biedt gratis en
onafhankelijk advies.

📍 Pleinweg 218d
3083 EW Rotterdam
☎️ 010 423 79 79
info@vve010.nl

www.vve010.nl

