

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-053860

Datum afstemming
portefeuillehouder: 25 maart 2026

Behandelend ambtenaar:
Dorien Bartels
d.bartels@amstelveen.nl
06 34 14 79 40
Stedelijke Ontwikkeling

Portefeuillehouder: Wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Vereniging van Eigenaars (VvE) aanpak Amstelveen 2026-2028

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:
De VvE aanpak Amstelveen 2026-2028 vast te stellen.

Samenvatting

De verduurzaming van VvE's loopt achter en vormt daarmee een aandachtspunt voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In Amstelveen hebben we 530 VvE's met 11.711 wooneenheden, 31 tot 47 procent van deze VvE-woningen kent een energielabel D of lager.¹ VvE's lopen achter omdat zij niet gemakkelijk tot gezamenlijke besluiten komen vanwege de complexiteit op technisch, financieel, juridisch en sociaal gebied. Met de uitvoering van het plan van aanpak wordt aanvullend op het landelijke aanbod, lokale ondersteuning geboden.

Doel

Het doel van deze lokale VvE-versnellingsaanpak is het stimuleren van VvE's tot het verduurzamen van hun woningen.

Prestatie

- 1) Het besluitvormingsproces tot de keuze voor verduurzamen is versneld:
 - Onder 120 actieve VvE's
 - Onder 20 inactieve VvE's
- 2) De succesfactoren voor de versnelling zijn in kaart gebracht
 - Er is een beeld gevormd op de rol die particuliere verhuurders hierin spelen
 - Er is een beeld gevormd op de rol die lokale VvE-beheerders hierin spelen
 - Er is een beeld gevormd op het type VvE dat vooroploopt en het type dat nog achterloopt (via monitoring van onze VvE's)
- 3) De hoogte van de ambitiestelling is gestimuleerd met het beschikbaar stellen van 2 stapelbare subsidiemogelijkheden ([subsidie energiebesparing](#) en [extra hulp voor VvE's bij isolatie](#)). Daarnaast zijn er ook landelijke subsidiemogelijkheden (zoals de SVvE) die onder de aandacht gebracht zullen worden en die ook gestapeld kunnen worden.
 - De tot realisatie gebrachte verduurzaming is gemonitord, waarbij in kaart is gebracht hoe goed VvE's de lokale aanvullende financiële ondersteuning hebben gevonden.

¹ VvE-data is afkomstig uit onze eigen planviewer, de procentuele reikwijdte toont het verschil tussen de bron van het label: Energielabel (kadaster) en een meer accurate herberekening door Calcasa.



Voorgeschiedenis en context

Amstelveen ondersteunt VvE's al sinds 2017. De aanpak is geëvalueerd en met een enquête is geïnventariseerd welke ondersteuning VvE's wensen. Dit gaf input aan het plan van aanpak voor 2026-2028. In het verleden hebben zo'n 80 VvE's maatwerkadvies en/of procesbegeleiding ontvangen van de gemeente. Onderdeel van deze aanpak is het opnieuw contacteren van deze VvE's om te zien wat deze ondersteuning heeft opgeleverd en waar zij eventueel verder geholpen kunnen worden. Het landelijke aanbod uit de versnellingsaanpak is grotendeels sinds kort van kracht, en deels nog in de ontwerpfase. Het verduurzamen van een VvE vraagt om een lange adem. Procesmatig zijn het uitgebreide complexe trajecten die behoorlijke inspanningen vragen van *vrijwillige* bestuurders. Dit vraagt om maatwerk en direct contactmogelijkheden voor VvE's die dat verlangen.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

- De plannen voor verduurzaming zijn vooraf vaak ingewikkeld. Toch moeten VvE's deze plannen uit vrije wil begrijpen, sturen en uitleggen aan hun eigen leden. Zij hebben behoefte aan duidelijke regie. Met toegankelijke ondersteuning willen we VvE-besturen hierbij helpen. We starten met een algemene klassikale cursus en bieden daarna verdieping via een lokaal VvE-netwerk. Tussendoor blijft direct contact mogelijk. Door vragen op elk moment te kunnen stellen, voorkomen we dat processen stilvallen.
- We richten ons op VvE-beheerders omdat zij vaak het eerste aanspreekpunt zijn voor technische of andere vragen van VvE's.
- Ook richten we ons op particuliere verhuurders. Zij moeten uiterlijk in 2029 woningen met een label lager dan D hebben uitgefaseerd. Daarnaast zijn zij in onze lokale VvE's sterk vertegenwoordigd.
- Met de verschillende subsidies wil de gemeente VvE's stimuleren om grotere stappen te zetten. We verwachten dat VvE's deze steun waarderen als een duwtje in de rug en als bevestiging dat zij op de goede weg zijn.
- Monitoring speelt een belangrijke rol in dit programma. We moeten beter begrijpen onder welke voorwaarden VvE's echt verduurzamen. Dat helpt ons om aan te sluiten op de planning voor aardgasvrije wijken. Daarvoor zijn eerst grote verduurzamingsstappen nodig. Meer inzicht in inactieve VvE's, de rol van particuliere verhuurders en lokale VvE-beheerders, en een overzicht van eerdere ondersteuningsresultaten, helpt ons om succesfactoren voor deze activatieaanpak scherp te krijgen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het verduurzamen van een VvE is een complexe en langdurige opgave. Als de VvE daar geen ondersteuning bij krijgt is de kans op stagnatie groter.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

Er is een communicatieplan gemaakt voor de uitvoering.

Kanttekeningen en risico's

- Wij hebben als gemeente beperkt invloed op de verduurzaming van VvE's.
- Niet alle VvE's worden bereikt met gemeentelijke ondersteuning.
- Proces is lastig te beïnvloeden

Financiën

Het uitvoeren van het plan wordt binnen de begroting, vanuit de reserve duurzaamheid, uitgevoerd.



Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na vaststellingen van het plan van aanpak wordt de uitvoering opgestart.

Evaluatie

Er wordt doorlopend geëvalueerd en gemonitord om zo nodig de aanpak bij te stellen op basis van feedback van VvE-bestuursleden, een steeds meer gerichte doelgroepenanalyse en op basis van behaalde verduurzamingsresultaten.

Duurzaamheidsaspecten

De kansen voor verduurzaming van de bebouwde omgeving, oftewel de CO2-reductie, is afhankelijk van het ambitie scenario waar de leden van de VvE hun keuze op laten vallen. Proces- en keuzehelderheid evenals financieel stimuleren moeten bijdragen aan positieve besluiten voor verduurzaming. Dit wordt gemonitord en hierover wordt gerapporteerd.

Bijlagen

VvE aanpak Amstelveen 2026-2028

Behandeld in B&W-vergadering: 21 april 2026

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit