Gemeente Amsterdam

Bestedingsvoorstel Klimaatfonds: VvE aanpak warmte

Samenvatting van het voorstel

Met dit voorstel wordt verzocht om een bijdrage van €4.000.000,- uit het Amsterdamse Klimaatfonds voor het stimuleren van de warmtetransitie bij Amsterdamse verenigingen van eigenaren. Met deze middelen worden verschillende adviezen en subsidies opgezet waarmee VvE's zelf de stappen kunnen doorlopen om van een idee tot daadwerkelijke uitvoering over te gaan.

Amsterdam moet voor 2030 een CO2-reductie van 55% realiseren. Meer dan 58% van de Amsterdamse woningvoorraad is onderdeel van een VvE. In totaal gaat dat om circa 283.000 woningen, verdeeld over 25.000 VvE's. Dit maakt deze groep cruciaal in het halen van de klimaatdoelen. Het college heeft in januari 2025 een fundamentele koerswijziging in de warmtetransitie aangekondigd met daarin een focus op het pakken van kansen op de korte termijn die bijdragen aan CO2-besparing. Onder andere door wat kleinschaligere projecten te stimuleren. Voor VvE's betekent dit nieuwe kansen; VvE's die zich oriënteren op een alternatieve warmteoplossing hoeven niet meer te wachten op wijkgerichte oplossingen.

We kijken naar verschillende VvE's waarbij de warmtetransitie kansrijk kan zijn. Onder andere VvE's die dicht bij een warmtenet liggen, VvE's die via een blokverwarming worden verwarmd, VvE's die in all-electric buurten liggen, en VvE's waar een vorm van urgentie speelt. Urgentie kan het vervangen van een rookgasafvoerkanaal zijn of een VvE zijn die al bezig is met een verduurzamingsopgave vanuit het isolatieoffensief.

Deze bijdrage uit het klimaatfonds maakt het mogelijk VvE's te stimuleren in het verduurzamingstraject. VvE's worden in de regel bestuurd door vrijwilligers. Het is voor hen complex en risicovol om een grote verbouwing voor te bereiden en te laten uitvoeren. Door het opzetten van dienstverlening die de besturen helpt, zetten we de bewoner centraal in de verduurzamingsaanpak. Door middel van het isolatieoffensief is geleerd dat verschillende vormen van dienstverlening en subsidies nodig zijn om knelpunten weg te nemen. Zonder deze dienstverlening komen er te weinig VvE's tot uitvoering van verduurzaming. Met de middelen van het Klimaatfonds kan er een congruente aanpak ontwikkeld worden om VvE's in de warmtetransitie te stimuleren. Deze aanpak wordt onderdeel van de bestaande VvE-aanpak.

Beschrijving van de beoogde besteding

Uitgaven	Totaal	Looptijd uitgave
Uitbreiding VvE-aanpak op warmtetransitie	€4.000.000	2026 t/m 2032
Totaal	€4.000.000	

Het voorstel is om € 4.000.000 vrij te maken in de periode 2026 tot en met 2030 om de dienstverlening voor VvE's rondom Warmte uit te breiden in samenhang met de bestaande VvE-aanpak. Het doel is het stimuleren van het verduurzamingstraject bij Amsterdamse VvE's zodat zij de warmtetransitie kunnen aangaan. Dit betekent dat:

1. De gemeente zal installatieadvies inkopen of subsidiëren om VvE's de juiste keuze te laten maken. We verwachten vooralsnog 160 VvE's van een advies van circa €15.000 te kunnen voorzien, en zo €2.400.000 te besteden. Deze kostenraming voor de adviezen is gebaseerd op ervaring met bestaande adviezen voor de gebouwschil en twee pilots rondom blokverwarming en installatieadvies.
2. De subsidie planvorming wordt uitgebreid om deze keuze verder uit te werken. We verwachten vooralsnog 40 VvE's van een planvorming van circa €40.000 te kunnen voorzien, en zo €1.600.000 te besteden. Deze kostenraming is gebaseerd op ervaring binnen de huidige subsidie planvorming.
3. Als blijkt dat andere dienstverlening (ook) nodig is, zal dit worden ontwikkeld.

Het verduurzamingstraject van een VvE kan meerdere jaren duren tot het is afgerond. Daarom worden de middelen aangevraagd voor een periode tot en met 2030 en zal het tot uiterlijk 2032 duren om deze te verantwoorden. De planning is als volgt: na de opstartfase van het project verwachten we in 2026 advies te kunnen geven aan circa 16 VvE's. In de jaren 2027 tot en met 2029 zullen jaarlijks circa 48 VvE's worden ondersteund, wat het totaal op 160 brengt. De planvorming is een vervolg op de adviezen. Hiervan verwachten hiervan in 2027 circa 4 te kunnen geven en de daaropvolgende jaren circa 12, om op een totaal van circa 40 uit te komen. Omdat er enige vertraging kan zijn in het declareren en verantwoorden van kosten, geven we de VvE's tot 2032 de tijd om alles af te ronden en te verantwoorden.

Het traject naar duurzame warmte kan voor vve's worden onderverdeeld in vier stappen: verkenning, advies, plan en uitvoering. Deze stappen zijn gebaseerd op brede ervaring met de doelgroep en renovatietrajecten als onderdeel van de bestaande vve-aanpak van de gemeente. De stappen worden verder toegelicht op hun website. De vve-aanpak is opgezet omdat er duidelijk werd dat veel vve's wel aan het verkennen zijn/waren maar dit te zelden tot uitvoering van grote renovaties en verduurzaming over ging. Het traject om daartoe te komen kent veel knelpunten en er waren te weinig partijen die vve's op de technische, juridische, financiële en procesmatige knelpunten konden ondersteunen. Na verschillende pilots is duidelijk geworden dat er vooral op de middelste twee stappen (advies en planvorming) dienstverlening nodig was zodat vve's vaker tot de vierde uitvoerende stap

konden bewegen. In de praktijk was namelijk te zien dat er of alleen technisch advies, zonder in te gaan op de juridische of procesmatige of juridische realiteit van een vve. Daarom is er op deze stappen dienstverlening ontwikkeld, en gaat dit voorstel hier ook op in. In Zuidoost loopt de bestaande vve-aanpak nu een aantal jaar en is te zien dat door goede adviezen en planvorming vve's in bewegen zijn richting de uitvoering. Vve's gaan in een soort trechter door de fases heen waardoor er meer vve's adviezen krijgen dan dat er daadwerkelijk tot uitvoering overgaan. Ter indicatie: In het najaar van 2024 (rapportage moment van het isolatieoffensief) waren er in Zuidoost 130 vve's aan het verkennen, 30 vve's in een advies traject, 4 vve's bezig het plan uit te werken en 5 vve's daadwerkelijk aan het uitvoeren.

Dit bestedingsvoorstel zorgt voor een uitbreiding van de bestaande vve-aanpak op gebied van warmte, gericht op de middelste twee stappen (advies en planvorming). Hiermee bouwt het voorstel voort op de ervaring met deze doelgroep in de praktijk. Voor het advies vindt er een verkenning plaats naar het inkopen of subsidiëren van verschillende vormen van installatieadvies. Dit *advies* gaat over hoe de installaties van een VvE verduurzaamd kunnen worden. Het zijn adviezen die bestaan uit een uitgebreide analyse van de installaties van het gebouw en scenario's om de installaties te verduurzamen. De scenario's worden technisch en financieel doorgerekend zodat de individuele eigenaren weten wat de effecten zijn voor hun woning. Bij het advies wordt rekening gehouden met subsidies en financieringsmogelijkheden. Er wordt uitgegaan van €15.000 per advies. Dit bedrag is gebaseerd op ervaring met reeds ingekochte adviezen voor de gebouwschil en twee pilots die zijn uitgevoerd rondom blokverwarming in Zuidoost en installatieadvies in het Oostelijk havengebied. Per woning (uitgaande van een gemiddelde VvE van 55 woningen) is dit een relatief klein bedrag van circa €250. We beginnen met advies op blokverwarmingsinstallaties omdat hier veel urgentie op is, later wordt dit installatieadvies uitgebreid naar andere verwarmingsinstallaties. We verwachten voldoende adviezen in te kunnen kopen om ruim 160 VvE's te ondersteunen.

Op basis van het advies kan een VvE de keuze maken welke verduurzamingsrichting zij op willen. Bijvoorbeeld aansluiten op een warmtenet of verwarmen via een collectieve warmtepomp. Dit advies moet verder uitgewerkt worden in een uitvoerbaar *plan*. Dit houdt onder andere in dat er technische tekeningen gemaakt worden, vergunningen aangevraagd worden en een installateur moet worden gekozen. De kosten die gepaard gaan bij het uitvoeren van de warmtetransitie kunnen voor een VvE in de miljoenen lopen. De kosten voor het uitwerken van plannen voor deze transformatie zijn in de regel 10-15% van de gehele kosten. De huidige subsidie planvorming voor VvE's is maximaal €140.000 per VvE, waarbij nooit meer dan 50% van de totale planvormingskosten worden gesubsidieerd. De hoogte van de subsidie is gekozen op basis van offertes van gerealiseerde VvE-renovaties. Deze huidige subsidie is vooralsnog vooral gericht op het verbeteren van onderhoud en isolatie. Om ook de warmtetransitie mee te nemen in de plannen van de VvE willen wij

onderzoeken of de subsidie kan worden opgehoogd met maximaal €40.000 per VvE. Dit is een doordachte schatting op basis van een aantal VvE-projecten dat nu loopt, in de uitwerking wordt dit verder gespecificeerd. In de uitwerking zal ook onderzocht worden of de subsidie gebruikt kan worden voor het maken van plannen voor complexere zonnepaneel installaties. We verwachten hier vooralsnog circa 40 VvE's hiermee te kunnen ondersteunen.

Voor het *uitvoeren* van de verduurzamingsmaatregelen kunnen VvE's gebruik maken van verschillende bestaande subsidies. Zo is er de SVVE vanuit het Rijk. Daarnaast kan in de stadsdelen Zuidoost, Nieuw-West en Noord gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke subsidie van het Volkshuisvestingsfonds. Tevens kan de nieuwe gemeentelijke subsidie voor collectieve warmte worden aangesproken.

Kwaliteitscriteria

Hieronder wordt de aanvraag getoetst aan de zeven kwaliteitscriteria uit het kader van het Klimaatfonds.

i. Past binnen het doel van het fonds

De voorgestelde besteding zorgt voor een meer rechtvaardige energietransitie en stimuleert investeringen in de stad die bijdragen aan een klimaatneutraal en aardgasvrij Amsterdam. Het verduurzamingstraject van VvE's is complex en vraagt veel van een VvE en haar eigenaren, die dit traject als vrijwilliger moeten doen. Zonder goede ondersteunende dienstverlening kunnen alleen VvE's mee in de energietransitie waarbij de vrijwilligers voldoende doenvermogen hebben (lees: tijd, energie, en organiserend vermogen). Met de inzet van middelen vult de gemeente haar rol in om te ondersteunen in het komen tot concrete investeringen in verduurzaming. Er wordt met de voorgestelde besteding dus geen directe CO2 besparende maatregel gefinancierd, maar de weg daarnaartoe wordt wel vrij en inzichtelijk gemaakt zodat VvE's investeringen in klimaatneutraal en aardgasvrij Amsterdam kunnen doen. Dit is voor veel VvE's, en daarmee veel Amsterdammers, nu bijna onmogelijk.

In ons voorstel is er op twee manieren invulling gegeven aan rechtvaardigheid:

- De investering bevordert het doenvermogen van VvE's. Als je dit nalaat dan kunnen VvE's met minder doenvermogen niet meedoen aan de transitie. Dit is problematisch voor de VvE-doelgroep in het bijzonder gezien hun relatief ingewikkelde besluitvormingsprocessen en de grote schaal waarop keuzes gemaakt dienen te worden.
- Er wordt zo veel mogelijk aangesloten op de 169 buurten van het isolatieoffensief. Dit is vastgesteld beleid om in de verduurzaming van de gebouwde omgeving ongelijk te investeren. Hierover vindt u meer

toelichting bij het vijfde uitgangspunt van het Klimaatfonds onder aan dit document.

ii. Binnen de gemeentegrenzen

De regeling is van toepassing op kansrijke projecten in de hele gemeente. We willen subsidies beschikbaar stellen voor meerdere VvE's. Het gaat om complexen met meerdere appartementen, vaak tientallen tot honderden appartementen.

iii. Past binnen het bestedingsperspectief

In de herziening van het bestedingsperspectief van het Klimaatfonds in 2025 wordt de inzet van €4 miljoen voor ondersteuning VvE's bij de warmtetransitie benoemd. Dit is onderdeel van de beoogde uitwerking van de nieuwe warmtekoers die gericht is op korte termijn CO2-reductie.

iv. Cijfermatige bijdrage aan de doelen van het fonds

De gemeentelijke financiële bijdrage stelt VvE's in staat de plannen te maken om de warmtetransitie aan te gaan. Met deze ondersteuning verwachten we ongeveer 8.800 woningen te kunnen voorzien van advies en/of planvorming. Dit is een optelsom van het stimuleren van 160 VvE's, met gemiddeld 55 woningen per VvE. Van deze 160 VvE's, zullen circa 40 worden voorzien van planvorming.

Met de gevraagde middelen uit het Klimaatfonds kan in de komende jaren naar schatting 29.000 ton CO2-uitstoot worden gereduceerd. Dit is gebaseerd op de verwachting dat één op de vier geadviseerde VvE's de plannen daadwerkelijk uitvoert. Deze verwachting komt van de ervaring met het ondersteunen van enkele VvE's in de warmtetransitie van de afgelopen jaren. Per ton CO2-reductie kost dit omgerekend €170. Het vliegwieleffect van deze investering zal groter zijn, hierover lees u in de toelichting van uitgangspunt 4 onder in dit document.

We houden rekening met het feit dat we indirecte CO2 besparing bewerkstelligen met deze besteding. We kennen toch besparing toe aan deze besteding omdat we er vanuit mogen gaan dat de VvE's die de planvormingsfase doormaken, ook overgaan tot uitvoering. Dit omdat zij forse investeringen doen om het plan op te stellen, wat men dus niet laat doen zonder ze daarna uit te voeren. Deze aanname is gedaan in samenwerking met de VvE-aanpak wonen en ervaringsdeskundige en professionele VvE-adviseurs. In onze berekening kennen we niet aan elk appartement dat een advies

ontvangt een besparing toe. De besparing wordt alleen toegerekend aan de VvE's die de planvormingsfase starten.

Alleen planvorming subsidiëren is geen reële werkwijze, aangezien onvoldoende VvE's zich in dit stadium bevinden. Hierom wordt eerst een bredere groep gestimuleerd door middel van advies, om tot het punt van planvorming te komen.

8.800	Appartementen
800	m3 aardgas per appartement (gemiddeld Amsterdam 2024)
704.000	m3 aardgas voor 8.800 appartementen
1,78	Kilogram CO2 per m3 aardgas
12.531	Ton CO2-emissie voor het advies voor de 8.800 appartementen
0,5	Reductiefactor
1.566	Ton CO2-reductie jaarlijks na planvorming (25%)
23.496	Ton CO2-reductie over 15 jaar (levensduur techniek)
€170	Per ton CO2-reductie

v. Dekking uit reguliere planning of bijdragen derden

De middelen vanuit het Klimaatfonds komen direct ten goede aan de VvE's. De kosten die gemaakt worden voor de uitwerking van de dienstverlening worden gemaakt binnen het budget van Energie voor de Stad en directie Wonen.

De uitwerking van de dienstverlening is een aanvulling op de bestaande VvE-aanpak van de gemeente. Er wordt vanuit het isolatieoffensief circa €4.000.000 per jaar besteed aan verschillende vormen van dienstverlening voor VvE's en het informeren en activeren van VvE's.

De middelen van het Klimaatfonds zullen bij de planvorming niet alle kosten van de VvE dekken. De VvE draagt hier minimaal 50% van de gemaakte kosten. In de uitvoering van de verduurzamingsplannen zullen VvE's het gros van de kosten dragen. Dit kan oplopen tot in de miljoenen per VvE, en per woning meerdere tientallen duizenden euro's. De VvE kan voor de uitvoering aanspraak maken op bestaande subsidies (geen onderdeel van dit bestedingsplan).

vi. Financieel instrumentarium en beleidskaders

De besteding van de aangevraagde middelen uit het Klimaatfonds zal zowel via een gemeentelijke subsidieregeling gaan als via inkoop. Beide zullen worden toegepast volgens gemeentelijk beleid op inkoop en subsidies.

vii. Risico's en beheersmaatregelen

Risico 1: De dienstverlening voor de VvE-aanpak warmte zijn een aanvulling op de bestaande dienstverlening voor VvE's. De bestaande dienstverlening wordt gefinancierd vanuit het isolatieoffensief. Daarvoor zijn middelen tot en met 2027 gereserveerd.	Beheersmaatregelen: Het isolatieoffensief zal zelf blijven sturen op langere termijn financiering. De dientsverlening kan ook op zichzelf staan, maar zal dan minder effectief en uitgebreid zijn.
Risico 2: VvE's weten de gemeente niet te vinden/zijn niet op de hoogte van de dienstverlening	Beheersmaatregelen: Eén van de uitgangspunten van het project is het vormen van één loket met de bestaande VvE-aanpak voor het doen van aanvragen van verduurzaming aan VvE's. Dit betekent dat het loket, welke al bestaat bij Wonen voor het isolatieoffensief, en al breed bekend is, ook voor warmte gebruikt gaat worden.
Risico 3: Er wordt te weinig gebruik gemaakt van de dienstverlening.	Beheersmaatregelen: Inzichtelijk maken/houden wat eventuele hindernissen zijn voor VvE's en de mogelijkheden om deze te verhelpen onderzoeken. De aangeboden modules zijn niet geheel vormvast, wat betekent dat deze aangepast kunnen worden op de benodigdheden van de VvE's. Dit zorgt ervoor dat meer VvE's in aanmerking zullen komen om daadwerkelijk nut te ervaren van de regeling. Daarnaast is het van belang om de regeling voldoende bij kansrijke VvE's te promoten.
Risico 4: Er zijn geen goede of beschikbare adviseurs om de VvE's van advies te voorzien	Beheersmaatregelen: Om ons van voldoende adviseurs te verzekeren is het van belang om vroegtijdig een samenwerking op te zetten met externe partijen welke ervaring hebben met het adviseren van VvE's, zoals Techniplan en Bridge Energie. Er is met deze partijen al eerder samengewerkt tijdens verschillende pilots, waardoor we weten dat zij over de juiste kennis beschikken.
Risico 5:	Beheersmaatregelen:

De uitvoering blijkt te duur voor deelnemende VvE's	Zoals benoemd zijn er meerdere financiële middelen beschikbaar voor VvE's die willen overstappen op duurzame warmte. Het is van belang dat we VvE's wijzen op deze opties. Fasering van maatregelen is ook een optie. Op deze manier kunnen (voorbereidende) stappen alvast genomen worden, welke binnen financieel handbereik liggen.
Risisco 6: Vattenfall en/of Westpoortwarmte werken niet mee	Beheersmaatregelen: Om te voorkomen dat we voor onverwachtse risico's komen te staan wat betreft samenwerking, is er een periodiek overleg en korte lijn met Vattenfall en Westpoortwarmte nodig. Ook hier kan er eventueel sprake zijn van randvoorwaardelijke problemen welke via fasering opgelost kunnen worden. Die opties dienen onderzocht te worden. Duidelijke werkafspraken dienen van tevoren vastgelegd te worden, inclusief eventuele escalatielijn. Voor de VvE's kan eigen opwek een oplossing bieden wanneer netbeheerders niet kunnen voorzien in de benodigdheden.
Risico 7: Netcongestie	Beheersmaatregelen: Er is periodiek overleg met Liander over de impact van (hybride) elektrische oplossingen op het elektriciteitsnet en eventuele congestie. Liander monitort dit structureel en treft waar nodig maatregelen.
Risico 8: De VvE's willen niet overstappen op duurzame warmte/geen gebruik maken van de subsidieregelingen	Beheersmaatregelen: In kaart brengen wat de VvE ervan weerhoudt de nodige stappen te zetten. Mogelijk zijn er randvoorwaardelijke hindernissen welke wij voor hen op orde kunnen maken. Mogelijk kunnen wij iteratief modules ontwikkelen of aanpassen welke overstap tóch mogelijk maken, bv. d.m.v. ondersteuning bij informeren of besluitvorming. Daarnaast wordt er vanuit de gemeente blijvend gelobbyd richting het Rijk om de

	randvoorwaarden voor de warmtetransitie op orde te stellen.
Risico 9: Er wordt door veel kleine VvE's een aanvraag gedaan waardoor er minder woningen worden geholpen (en dus CO2 wordt bespaard)	Beheersmaatregel: Er kan binnen de voorwaarde van de adviezen een grens worden ingebouwd over een spreiding van adviezen over grootte van VvE's. Tevens kan mogelijk op basis van één advies meerder VvE's worden gestimuleerd om aan de slag te gaan. Zo is het bereik van een advies toch groter.
Risico 10: VvE's gaan na advisering niet over op planvorming of uitvoering	Beheersmaatregel: We zoeken naar kansrijke VvE's en VvE's waar urgentie is. Deze VvE's zijn vaker intrinsiek gemotiveerd. Tevens zijn er subsidies voor de uitvoering die VvE's verleiden om tot uitvoering over te gaan

Uitgangspunten Klimaatfonds

1. Bereik maximaal resultaat voor de ingezette euro (kostenefficiëntie)
   Een VvE is een vorm van collectiviteit. Met de euro's die de gemeente inzet voor één VvE worden zodoende meerdere (soms wel honderden) woningen bereikt. Er is beperkte capaciteit bij adviseurs en installateurs. Door deze in te zetten bij VvE's wordt ook hun tijd efficiënt gebruikt.

   De dienstverlening die met deze middelen voor de VvE-aanpak warmte wordt opgezet zijn aanvullend op het isolatieoffensief. VvE's kunnen daardoor in één keer renoveren, isoleren en van het aardgas af gaan (naar het voorbeeld van Groenhoven). Dit bewerkstelligd voor VvE's een enorme kostenbesparing. De ervaring bij bijvoorbeeld bij Senso I en II laat zien dat de kostenefficiëntie laag is als VvE's eerst renoveren en isoleren, en ze later nog van het aardgas af willen.

2. Kies voor een lerende, adaptieve strategie
   De opzet van de dienstverlening sluit aan bij de ervaring van die in de praktijk bij een aantal buurtprojecten is opgedaan. Hiernaast wordt er voortgebouwd op de ervaring die is opgedaan bij verschillende pilot-projecten gericht op blokverwarming en technisch advies. Door de nauwe samenwerking met Wonen wordt hun ervaring van de afgelopen jaren gebruikt om de dienstverlening goed op te zetten en bij VvE's onder de aandacht te brengen.

Gedurende de uitwerking zijn wij bereid om de voorgestelde dienstverlening aan te passen waar nodig. Dit is om er zo voor te zorgen dat deze het beste aansluiten bij de werkelijkheid en de benodigdheden van VvE's. Zo wordt de capaciteit van installatieadviseurs gefaseerd ingekocht om zelf te leren van dit traject en om geleerde lessen snel toe te kunnen passen.

3. Maak onderscheid tussen financiering en bekostiging
   Er is sprake van bekostiging van de dienstverlening. Dit wordt gedaan voor 100% of minder in sommige gevallen. VvE's hebben daarnaast financieringsmogelijkheden voor het uitvoeren van maatregelen. Waarbij de voornaamste het Warmtefonds is.

4. Zorg voor een vliegwiel met gemeentelijke investeringen
   In veel bouwprojecten zijn de kosten voor advies en planvorming circa 15% van de totale bouwkosten. De gemeente bekostigd niet alle planvormingskosten, maar ook niet alle VvE's zullen tot uitvoering overgaan. Een realistische inschatting is daarom dat het vliegwieleffect van deze investering circa 2,5 keer is als we het specifiek houden tot de investering in het warmtesysteem. Bij VvE's die renoveren zien we dat de gemeentelijke investering in dienstverlening en subsidie voor uitvoering een vliegwieleffect heeft van circa 6 keer of meer.

   Indirect zal het vliegwieleffect van de investering groter zijn omdat verwacht wordt dat meerdere VvE's gebruik kunnen maken van één advies. Er zal actief getracht worden om het aardgasvrij traject binnen vergelijkbare nabijgelegen VvE's gezamenlijk aan te vliegen.

   Bovendien is de verwachting dat goede voorbeelden leiden tot meer VvE's die volgen. Zonder goede voorbeelden is het voor VvE's een grote stap om te investeren in advies en planvorming. Als duidelijk is dat hiermee resultaat kan worden geboekt zullen meer VvE's hiertoe bereid zijn. Ook de adviseurs en partners (zoals Vattenfall en Liander) zullen bekender worden met VvE's waardoor het proces voor toekomstige VvE's makkelijker wordt.

5. De transitie moet financieel rechtvaardig zijn
   Het beschikbaar stellen van deze dienstverlening aan VvE's zorgt ervoor dat niet alleen de VvE's met een goed bestuur en veel doenvermogen mee kunnen met de warmtetransitie. De dienstverlening zorgt ervoor dat VvE's door specialisten ondersteund kunnen worden zodat zij mee kunnen doen met de warmtetransitie.

   Binnen een VvE's wonen allerlei soorten Amsterdammers die gezamenlijk tot een keuze komen. Er is wetgeving voor de procedures binnen VvE's, en stemmingen die ervoor zorgen dat deze processen op rechtvaardige manieren vormgegeven zijn.

Er wordt aansluiting gezocht met het isolatieoffensief dat gericht is op 169 buurten waar ongelijk geïnvesteerd kan worden. In deze buurten spelen veel sociaal maatschappelijke uitdagingen. De focus op het ondersteunen van VvE's in deze buurten zorgt ervoor dat de dienstverlening vooral bij VvE's terecht komt die over het algemeen minder financiële middelen hebben en waar er minder doenvermogen is. In het uitwerken van de VvE-aanpak warmte wordt onderzocht in hoeverre er voldoende kansen zijn om de dienstverlening uitsluitend op deze buurten te focussen.

Er is ook gekeken naar andere manier om tegemoet te komen aan klimaatrechtvaardigheid zoals het stellen van een maximum WOZ-waarde van appartementen bij het verstrekken van dienstverlening. Dit is onwenselijk omdat VvE's één entiteit zijn, de subsidie/ het advies wordt aangevraagd en verstrekt aan de gehele VvE, en dus niet aan individuele appartementen. Daarbij zou dit VvE's voor een moeilijk administratieve opgave stellen. Door de VvE als één entiteit te zien wordt er tevens schaalvoordeel bereikt. De keuze om aan te sluiten op de buurten van het isolatieoffensief voor ongelijk investeren voor gelijke kansen is gebaseerd op langjarige ervaring met de doelgroep VvE's.