Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	10 februari 2026
Portefeuille(s)	Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie
Portefeuillehouder(s):	Zita Pels
Behandeld door	Energie voor de Stad (bestuurszaken.uie@amsterdam.nl)
Onderwerp	Stimulering VvE's in de warmtetransitie

Geachte leden van de gemeenteraad,

Vanuit de nieuwe koers voor de warmtetransitie gaat de gemeente meer inzetten op warmteoplossingen die op korte termijn CO2 kunnen besparen. Voor verenigingen van eigenaren (VvE's) betekent dit nieuwe kansen. Als VvE's toe zijn aan onderhoud of een vervangingsmoment kan er op korte termijn een stap worden gezet in de warmtetransitie. Het college stelt daarom €4.000.000 uit het Klimaatfonds beschikbaar om VvE's te stimuleren die hieraan toe zijn. Dit is een uitbreiding van de bestaande dienstverlening die VvE's stimuleert hun gebouw te verbeteren en verduurzamen om tot een toekomstbestendige woningvoorraad te komen.

Meer dan 50% van de Amsterdamse woningvoorraad is onderdeel van een VvE. In totaal gaat dat om circa 290.000 woningen, verdeeld over 25.000 VvE's. Dit maakt deze groep cruciaal in het halen van de klimaatdoelen. De warmtetransitie kan voor verschillende VvE's kansrijk 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. Door de focus te leggen op VvE's met kansen kan dit op korte termijn voor CO2 reductie zorgen.

Het verduurzamen van een VvE's is een complex proces. VvE's worden in de regel bestuurd door vrijwilligers die dan verantwoordelijk worden voor een grote verbouwing waar specialistische kennis voor nodig is. Vanuit de bestaande vve-aanpak van de gemeente is geleerd dat verschillende vormen van dienstverlening en subsidies nodig zijn om VvE's te stimuleren tijdens dit proces. Deze dienstverlening is gericht op de vier fasen die een vve doorloopt als verduurzamingsproces: informeren, adviseren, planvorming, uitvoering. Zonder dienstverlening op elk van deze fasen komen er weinig VvE's tot uitvoering van verduurzaming. Om de VvE's in de warmtetransitie te stimuleren wordt de bestaande vve-aanpak uitgebreid. Er wordt gewerkt aan de volgende dienstverlening:

- Een beslisboom die op de website duurzaamwonen.amsterdam komt om VvE's te helpen bij het verkennen van de mogelijkheden de verwarmingsinstallaties te verduurzamen in de informatiefase.
- Uitgebreid advies over verwarmingsinstallaties en de manieren waarop deze kunnen verduurzamen. Hierbij wordt besparing, hybride verwarmingssystemen en volledig

aardgasvrij meegenomen in het advies. De opties worden technisch en financieel doorgerekend zodat de eigenaren weten wat de effecten zijn voor hun woning. Dit advies kan bijvoorbeeld VvE's helpen die voor onderhoud van hun blokverwarmingsinstallatie staan. Het advies over verwarmingsinstallaties wordt afgestemd met adviezen over onderhoud en isolatie zodat de VvE een integrale verduurzamingsafweging kan maken.
- De subsidie planvorming uitbreiden zodat een VvE het bovenstaande advies kan laten uitwerken tot uitvoerbaar plan. Met de huidige subsidieregeling kan een VvE een verduurzamingsscenario voor onderhoud en isolatie laten uitwerken. Met deze voorgenomen uitbreiding kan de subsidie ook voor warmte gebruikt worden. Onderdeel hiervan is ook een toets van de splitsingsakte en de mogelijkheid om subsidie te krijgen om de akte te laten wijzigen.
- Een draaiboek voor VvE's die een aansluiting willen op het warmtenet of een grootverbruikersaansluiting van Liander. Dit is behulpzaam omdat de processen van VvE's en de processen van de bedrijven nu vaak niet op elkaar afgestemd zijn. Indien behulpzaam worden hiervoor ook voorbeeld formulieren en modelovereenkomsten gemaakt.
- Onderzoeken of en hoe de bevoegdheden van een VvE veranderen als er gebruik wordt gemaakt van de nieuwe wetgeving van de Wet collectieve warmte en de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie. Hierbij wordt er ook gekeken hoe dit zich verhoudt tot de splitsingsaktes.

Het college wil de €4.000.000 uit het Amsterdamse Klimaatfonds vooral verdelen over de in te kopen adviezen en de uitbreiding van de subsidie planvorming. We verwachten hiermee circa 160 VvE's met 8.800 woningen te stimuleren zelf stappen te nemen om van een idee tot een uitvoerbaar plan voor een alternatieve warmteoplossing te komen. Waarbij de focus ligt op VvE's met kansen voor de warmtetransitie zodat er op korte termijn CO2 bespaard kan worden. Voor de uitvoering van de verduurzamingsplannen kunnen VvE's gebruik maken van de subsidie collectieve warmte. Hier heeft de raad op 11 december 2025 een bedrag van €12 miljoen vanuit het Klimaatfonds voor beschikbaar gesteld. De nieuwe dienstverlening zal aansluiten bij de bestaande dienstverlening voor VvE's die vanuit het isolatieoffensief afgelopen jaren is opgezet. Het is belangrijk dat er voor Amsterdammers één loket is die hen ondersteund bij de vragen die zij hebben.

De uitbreiding van de VvE-aanpak op warmte speelt in op een concrete behoefte vanuit de stad. In de verdere uitwerking van de dienstverlening wordt er gesproken met diverse betrokken partijen in de stad zoals stichting !WOON, VvENET, corporaties, netbeheerders en het praktijknetwerk VvE-adviseurs. Dit praktijknetwerk bestaat uit adviseurs die via een aanbesteding zijn geselecteerd om advies te geven aan VvE's en adviseurs die in Amsterdam al jarenlange ervaring hebben in het verduurzamen van VvE's.

Het verduurzamingstraject van een VvE kan meerdere jaren duren. De dienstverlening die hierboven benoemd wordt zal tot en met 2030 lopen. 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 integreren van elementen uit de VvE-wasstraat in het aanbod voor VvE's
Zoals hierboven is opgenomen worden vve's met een subsidie planvorming gestimuleerd om verduurzamingsadviezen uit te werken tot uitvoerbare plannen. Het wijzigen van de splitsingsakte is een van de onderdelen waarvoor een vve subsidie kan krijgen. Met de voorgestelde uitbreiding van de subsidie planvorming kunnen VvE's die hier in de warmtetransitie tegenaanlopen voortaan actie ondernemen op de splitsingsakte. Hiermee krijgen VvE's in het verduurzamingsproces duidelijkheid over de splitsingsakte, zoals ook het voorstel is van de wasstraat.

Hiernaast wordt gekeken hoe het nieuwe wettelijk kader invloed heeft op de bevoegdheden van een VvE, dit heeft een sterke relatie met de splitsingsaktes. In gesprek met VvE-NET, als partij die de wasstraat heeft geagendeerd, en andere experts wordt er gesproken of deze invulling de knelpunten voor VvE's wegnemen. In de commissie Duurzaamheid en Circulaire Economie van 8 januari 2026 is toegezegd dat u een afschrift van de notulen ontvangt (TA2026-000014). Deze krijgt u daarna zo snel mogelijk via de dagmail.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Zita Pels
Wethouder Duurzaamheid, Energietransitie, Circulaire Economie