

Reactie Verbouwstromen internetconsultatie SVvE wijzigingen 2026 (15 augustus 2025)

De verduurzaming van een VvE is complex, nog meer dan bij een gebouw van een woningcorporatie of losse particuliere woningen. Het is een zeer ingrijpend collectief proces wat voor de meeste bewoners maar eenmaal in hun woonduur plaats heeft. Een proces wat een langere doorlooptijd, specialistische kennis, forse investeringen en complexe besluitvorming met zich meebrengt. Incentives om dergelijke verduurzamingstrajecten in 1 keer goed te laten doorlopen zijn daarbij dus essentieel.

De SVvE is een hele belangrijke incentive gebleken voor VvE's om te verduurzamen. Als Verbouwstromen zijn we een groot voorstander van de verhoging en de verlenging van deze regeling. De voorwaarden van de regeling zijn bijzonder sturend voor de inhoud van processen die VvE's volgen en de maatregelen die ze nemen. Zonder de juiste voorwaarden bij deze subsidieregeling en goedkope financieringsmogelijkheden zal er aanzienlijk minder verduurzaamd worden in de VvE sector dan gewenst, zowel vanuit het perspectief van de overheid ten aanzien van de te behalen milieudoelstellingen als het voorkomen c.q. terugdringen van energiearmoede.

Voor het ministerie heeft Verbouwstromen 2 werkgroepen geleid met vertegenwoordigers van de meest relevante belangenbehartigers en adviseurs in de VvE sector om te komen tot draagvlak voor (niet-verplichte) richtlijnen ten behoeve van integrale verduurzamingsplannen en besluitvormingsprocessen (zie ook bijlagen Twopager & Tool 04). Deze richtlijnen kunnen uitstekend gebruikt worden om vraag- en aanbodzijde van de VvE markt te stimuleren.

Inhoudelijk zouden wij vanuit de inhoud en ervaring opgedaan met de totstandkoming van de genoemde richtlijnen, voorstellen om de regeling op 3 aspecten aan te passen. Dit, ter verbetering en verduidelijking van de regeling die VvE's stimuleert naar een doel te werken.

1. De regeling zou, in plaats van subsidie voor toepassing van losse materialen (dakisolatie, HR++ glas, etc.), het realiseren van een eenduidige (gebouw)prestatie die richting geeft bij het spijtvrij toewerken naar een einddoel moeten subsidiëren; hiermee komt er ruimte voor maatwerk aan gebouwdelen in hun bijdrage aan de totale prestatie. Subsidie voor (een combinatie van) maatregelen die voorrekenbaar toewerken naar de warmtevraag passend bij een aardgasvrij gebouw, conform de isolatiestandaard (van na 1945), levert zo'n duidelijk einddoel. Hiermee worden spijtmaatregelen c.q. toekomstige desinvesteringen voorkomen zodanig dat VvE's klaar zijn voor de overstap op lage temperatuur verwarming van duurzame aard met de laagste impact op netcongestie. Een belangrijk bijkomend voordeel is dat de subsidie daarmee qua stimulans en begrippenkader oplijnt met de EPV (EnergiePrestatieVergoeding), wat de plan- en besluitvorming alsmede de financiële haalbaarheid van gemengd bezit VvE's enorm kan verbeteren. Dit soort duidelijkheid geeft VvE's sowieso meer handelingsperspectief, meer garantie op prestaties en minder afhankelijkheid van energieprijsstijgingen. Gespecificeerde maatregelen of streefwaarden kunnen dan uitdrukkelijk alleen als richtlijn genoemd worden in samenhang met het (al dan niet in stappen) bereiken van het einddoel.

2. De regeling zou niet alleen verduurzaming maar juist de combinatie van onderhoud en verduurzaming op een kwalitatief goede manier moeten stimuleren, juist omdat onderhoud het natuurlijk moment van verduurzaming is en daarmee verduurzaming beter haalbaar en betaalbaar kunnen worden. Een DMJOP (Duurzaam MeerJarenOnderhoudsPlan) is hiervoor een logisch instrument, maar is een nog relatief onbekend instrument in de sector wat heel divers wordt uitgewerkt voor wat betreft inhoud en kwaliteit. In de werkgroep DMJOP format van Verbouwstromen zijn we tot onderdelen en processtappen gekomen waaraan een goed DMJOP zou moeten voldoen (zie ter illustratie bijlagen Twopager & Tool 04). Dit begint bij een kwalitatief volwaardig MJOP (op basis van een conditiemeting) en legt daar 4 scenario's richting het einddoel bovenop die onderhoud en verduurzaming combineren met afweging van financieringsmogelijkheden en subsidies. Het criterium terugverdientijd is taboe verklaard en zou ook in de regeling niet moeten worden gehanteerd, omdat dit type incentive VvE's niet verder helpt op hun pad, maar vaak zelfs klem zet en/of leidt tot spijtmaatregelen, juist wanneer het gaat om investeringen in delen van de gebouwschil zoals gestimuleerd met de SVvE subsidie. Kleine stappen blijven overigens mogelijk als ze in de juiste richting gezet worden, Stimulering van DMJOP's op deze wijze geeft VvE's richting en keuzemogelijkheden. Stimuleren van onderhoudsingrepen is ook bijzonder nuttig voor de energietransitie omdat het VvE's voorbereid om vervolgstappen te nemen. Indien de regeling alleen op verduurzamingsmaatregelen ingericht blijft, dan zou idealiter de planvorming voor combinatie van onderhoud en verduurzaming conform scenario's richting het einddoel onder de aandacht gebracht, zo niet direct meegeleverd moeten worden. Tenslotte zou de regeling de scenario's met grote stappen moeten bevoordelen ten opzichte van de kleinere stappen, net zoals nu het ZEP pakket gunstiger voorwaarden kent. Daar horen dan ook aanvullende subsidies voor procesbegeleiding en uitwerking van ontwerp bij (door een planontwikkelaar of architect).
3. De regeling zou qua proces perfect afgestemd moeten zijn op de financieringsvoorwaarden van het Warmtefonds. Op dit moment wordt de toekenning van de subsidie gehonoreerd nadat de financiering van het Warmtefonds formeel is geregeld (indien gecombineerd). De onzekere periode die daarmee gemoeid gaat, plus de verandering in uitgangspunten die in de tussentijd plaats kunnen vinden maakt dat deze procedure een enorm risico legt bij de VvE's. Al vaker moest hierdoor een 'definitief uitvoeringsbesluit' opnieuw genomen worden, terwijl de VvE deze eindstreep eerder al gehaald had. Veel beter zou de SVvE toekenning vooraf gegeven moeten worden op voorwaarde dat de ALV een definitief uitvoeringsbesluit neemt en het Warmtefonds de lening accepteert. Dat geeft duidelijkheid aan de voorkant en voorkomt vaak kostenverhogende vertraging.

Bijlagen:

- Twopager Handreiking Onderhouds- en Verduurzamingsaanpak VvE's
- Tool 04: Van MJOP naar DMJOP 1

Two-pager

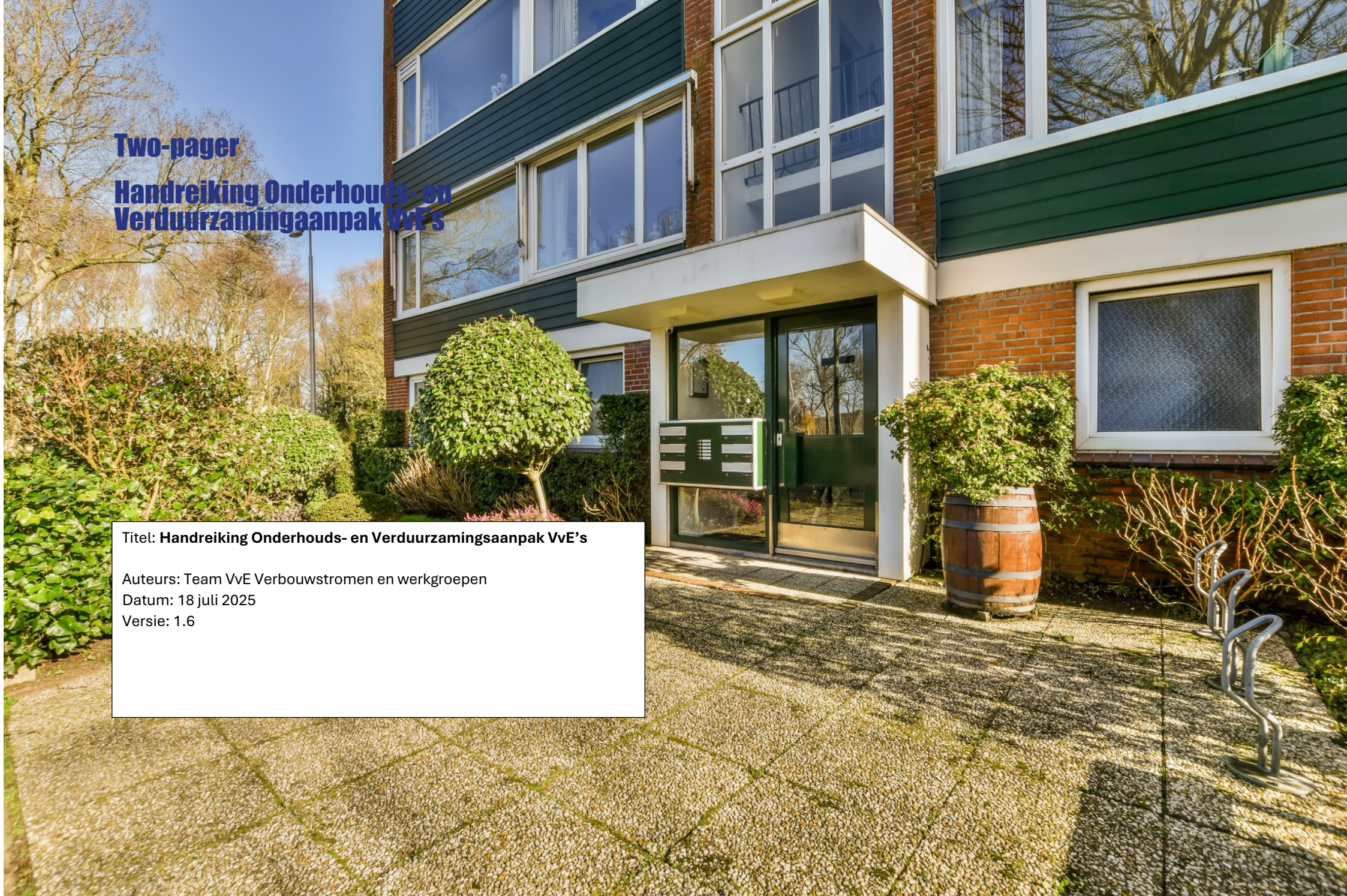
Handreiking Onderhouds- en Verduurzamingaanpak VvE's

Titel: Handreiking Onderhouds- en Verduurzamingaanpak VvE's

Auteurs: Team VvE Verbouwstromen en werkgroepen

Datum: 18 juli 2025

Versie: 1.6



Essentie van de aanpak: geïllustreerd

De illustratie ‘Fase overzicht – uniforme besluitvorming’ (op de volgende pagina) toont de kern van de aanbevolen aanpak als richtlijn. Bovenaan staan de vijf fasen: van oriëntatie tot uitvoering. Elke fase wordt afgesloten door een Algemene Ledenvergadering (ALV), voorafgegaan door een informatieavond.

De golvende lijnen laten zien hoe inhoud (juridisch, technisch, financieel) en sociaal draagvlak met elkaar verweven zijn. Door dit proces zorgvuldig te doorlopen, ontstaat een integraal plan voor onderhoud en verduurzaming wat draagvlak heeft en uitvoerbaar is. Dit plan combineert maatregelen slim en werkt toe naar het einddoel in 2050: aardgasvrij volgens de isolatiestandaard na 1945.

Oriëntatie (optioneel)

- Doel: bewustwording en verzamelen van basisinformatie over de VvE/ het gebouw.
- Startpunt: huidig onderhoudsbeleid en reserveringen (MJOP 0).
- Hulpmiddelen: financiële check of oriëntatiescan.
- In de ALV besluit de VvE over het opstarten van een haalbaarheidsonderzoek en eventueel een procesbegeleider (aanbevolen).

Haalbaarheid

- MJOP 0 wordt herijkt op basis van een conditiemeting → dit wordt MJOP 1 (gezonde instandhouding) zie **tool 4**.
- Vaak leidt dit tot hogere bijdragen, wat schrikreacties kan geven.
- Er komt een verduurzamingsadvies met 4 scenario's richting het einddoel (**tool 8**).
- De procesbegeleider combineert deze scenario's met MJOP 1.
- Resultaat: inzicht in gemiddelde woonlasten per scenario.
- In de ALV 1 kiest de VvE een voorkeurscenario, vooraf besproken op de informatieavond.

Verdiepende onderzoek

- Het voorkeurscenario wordt verder onderzocht en uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO), eventueel door een bouwteam.
- In ALV 2 wordt gestemd over een voorlopig investeringsbesluit.

Reactie en bijlagen Verhouwstromen internetconsultatie SVvE wijzigingen 2026

Uitwerking

- Het VO wordt uitgewerkt tot een Technisch Ontwerp.
- Indien traditioneel uitgevraagd wordt op basis van een bestek een aannemer geselecteerd.
- Alles komt samen: begroting, subsidies, financiering, woonlasten, 70% instemming huurders, draagvlak onder eigenaren.
- In ALV 3 wordt het definitieve uitvoeringsbesluit genomen

Uitvoering

- Contractuele formaliteiten afhandelen met aannemer, financier, subsidieverstrekker
- Werkvoorbereiding starten
- Kwaliteitsborging installeren en uitvoeren

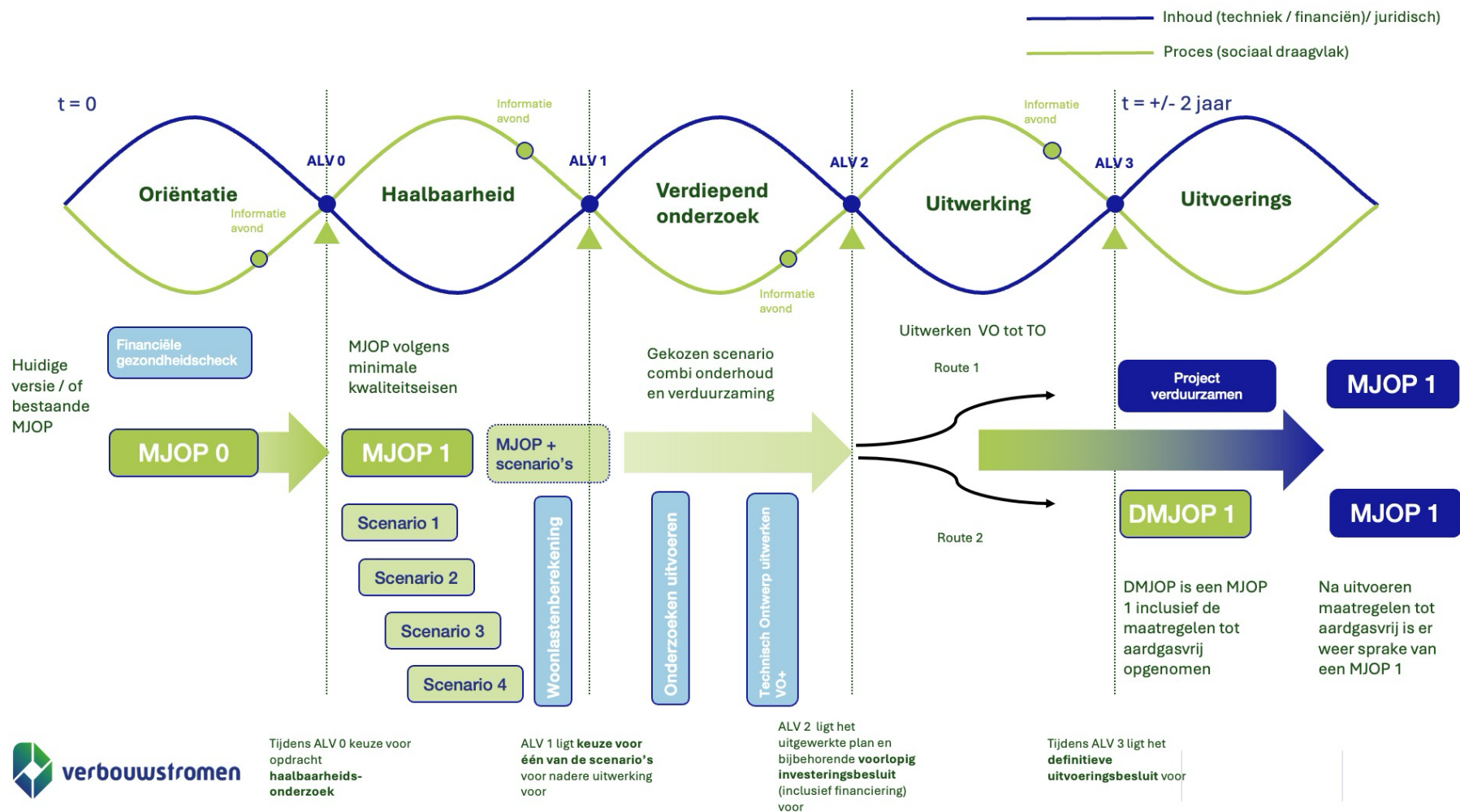
Scenario's en DMJOP

- Bij keuze voor scenario 1, 2 of 3: opstellen van een DMJOP 1 vanaf de verdiepende fase voor planning van vervolgstappen
- DMJOP 1 = MJOP 1 + verduurzamingsmaatregelen → zorgvuldig afgestemd in het besluitvormingsproces.
- Andere DMJOP's zonder dit proces heten DMJOP 0 → beperkte waarde voor toekomstbestendig beleid omdat einddoel niet scherp is.
- Bij keuze voor scenario 4 (direct naar einddoel): nieuw MJOP 1 nodig.

Tot slot

- Het hele traject duurt ongeveer 2 jaar, maar verloopt zelden lineair. Soms zijn iteratie slagen nodig op basis van nieuwe inzichten of veranderende omstandigheden.
- Succes is volledig afhankelijk van de zorgvuldige organisatie van communicatie en draagvlak met de leden en bewoners.

FASE OVERZICHT – UNIFORME BESLUITVORMING



Tool 04

Reactie en bijlagen Verbouwstromen internetconsultatie SVvE wijzigingen 2026

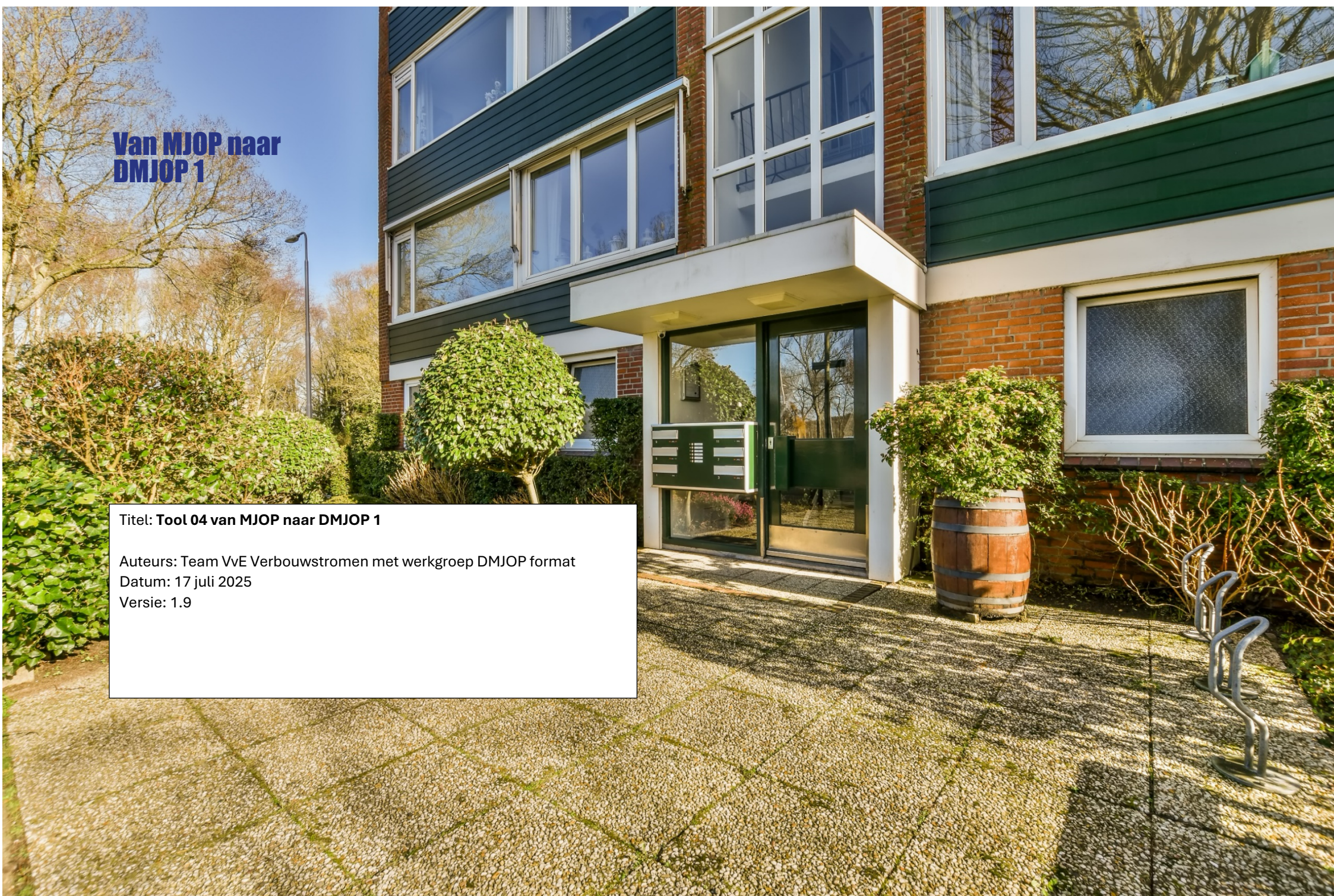
Van MJOP naar DMJOP 1

Titel: Tool 04 van MJOP naar DMJOP 1

Auteurs: Team VvE Verbouwstromen met werkgroep DMJOP format

Datum: 17 juli 2025

Versie: 1.9



MJOP en DMJOP

Afkortingen rondom “MJOP”

MJOP	Meerjarenonderhoudsplan
MJOB	Meerjarenonderhoudsbegroting
DMJOP	Duurzaam meerjarenonderhoudsplan
MJOP 1	Dit is een MJOP conform een voorgesteld kwalitatief kader zodat een minimale kwaliteit gewaarborgd is.
DMJOP 1	Dit is het DMJOP. Het DMJOP is opgesteld conform de kaders van MJOP 1 met integratie van een totaalplan tot een aardgasvrij gebouw. Zie hiervoor ook de Handreiking ‘ Essentie van de aanpak: geïllustreerd ’

Inleiding

Waarom heeft een VvE een MJOP of een DMJOP nodig?

De Vereniging van Eigenaren heeft als doel om de instandhouding van het gebouw te organiseren en realiseren, zodat het gebouw veilig en bruikbaar blijft en haar waarde kan behouden (dit is uiteraard van meer factoren afhankelijk, zoals bijvoorbeeld macro- economisch invloeden). Hiervoor wordt het periodieke onderhoud gebruikelijk in een Meerjaren Onderhoudsplan gepland, vastgesteld tijdens de periodieke VvE ledenvergadering en uitgevoerd.

Vanwege Europese en landelijke klimaatdoelstellingen mogen woningen en gebouwen steeds minder energie gaan verbruiken en in 2050 geen aardgas meer gebruiken: dit betekent het verduurzamen van de gebouwen. Door verduurzamingsmaatregelen uit te laten voeren kunnen bewoners energieverbruik verlagen en het comfort in woningen verbeteren, wat tevens de waarde van een woning positief beïnvloedt.

De maatregelen ter verduurzaming en instandhouding kunnen vaak slim gecombineerd worden ter verbetering van gebouwonderdelen en prestaties - en dat op logische momenten van al gepland onderhoud of vervanging van onderdelen.

Een goed plan voor de combinatie van onderhoud en verduurzaming werkt naar een einddoel toe (doel 2050) en biedt inzicht en keuze in mogelijke stappen daarheen. Het plan geeft inzage in het proces ter besluitvorming met helder overzicht van kosten en consequenties in de tijd voor de VvE en haar leden.

Van MJOP naar MJOP 1

In het onderhoud van vastgoed wordt in de regel nagedacht over toekomstige werkzaamheden en bijbehorende kosten ter instandhouding van het gebouw. Deze indicaties worden verwerkt in een MeerJarenOnderhoudsPlan en begroting, de zogenoemde MJOP en MJOB. Ook VvE's werken met deze documenten echter is er geen eenduidig beeld in de markt over de omvang en kwalitatieve uitwerking van deze documenten. Er is wetgeving over appartementsrecht, [Titel 9 Burgerlijk Wetboek Boek 5](#), waarin gesproken wordt over een MJOP zonder eisen te stellen aan de kwaliteit ervan en met een uitzonderingsregel waardoor het niet verplicht is een MJOP te hebben als VvE.

Dit document beschrijft de kaders en inhoud van een kwalitatief goed MJOP en de vervolg stap naar een DMJOP (Een DMJOP is een MJOP (sec de instandhouding) inclusief de investeringen voor verduurzaming behorende tot de inhoud van deze producten).

Samenhang MJOP en MJOB

Een Meerjaren Onderhouds Planning (MJOP) en een Meerjaren Onderhouds Begroting (MJOB) zijn nauw met elkaar verbonden, maar ze hebben verschillende doelen en inhoud:

MJOP (Meerjaren Onderhouds Planning):

- Dit is een gedetailleerd plan waarin de onderhoudsactiviteiten voor een gebouw of infrastructuur over een langere periode worden beschreven.
- Het MJOP bevat een overzicht van welke onderhoudswerkzaamheden wanneer moeten worden uitgevoerd.
- Het doel van een MJOP is om een gestructureerde aanpak van het onderhoud te bieden, zodat alle noodzakelijke werkzaamheden tijdig en efficiënt worden uitgevoerd.

MJOB (Meerjaren Onderhouds Begroting):

- Dit is een financiële planning die de verwachte kosten van de onderhoudswerkzaamheden over dezelfde periode als het MJOP beschrijft.
- De MJOB bevat een overzicht van de kosten per onderhoudsactiviteit en per jaar.
- Het doel van een MJOB is om inzicht te geven in de toekomstige onderhoudskosten, zodat er tijdig budget kan worden gereserveerd.

Omdat de MJOP en MJOB vaak samen worden opgesteld en gebruikt, kan het gebeuren dat de termen door elkaar heen worden gebruikt of als synoniemen beschouwd. In dit document en alle bijbehorende documenten spreken we altijd over een MJOP inclusief financiële onderbouwing.

Huidige MJOP

In de huidige situatie is een MJOP niet wettelijk verplicht en mag iedereen zelf een document opstellen en dat een “MJOP” noemen: er worden wettelijk geen eisen gesteld aan een MJOP. De wet omschrijft dat een VvE een reservefonds moet opbouwen ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Dit houdt in dat de VvE moet sparen voor onderhoudskosten en benodigde vernieuwingskosten in de toekomst. De VvE mag dit op twee manieren bewerkstelligen:

- A. Op basis van een onderhoudsplan dat niet ouder is dan 5 jaar en betrekking hebben op een periode van ten minste 10 jaar inclusief bijbehorende investeringskosten.
- B. Jaarlijks ten minste 0,5% van de herbouwwaarde toevoegen aan de kas.

Het probleem met deze regelgeving is dat er geen eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de onderhoudsplannen en dat met optie B geen onderhoudsplan nodig is. Het gevolg is dat VvE's onvoldoende sparen en of financiële middelen in kas hebben om het onderhoud (instandhouding), laat staan de verduurzaming (verbetering) te kunnen financieren.

Het resultaat van de huidige situatie is dat veel MJOP's van onvoldoende kwaliteit zijn en daardoor VvE's eigenlijk onvoldoende inzicht hebben in het noodzakelijk onderhoud en onvoldoende gespaard hebben om dit onderhoud te kunnen betalen zonder extra dotatie.

Het MJOP kan een van de instrumenten zijn om de onderhouds- en verduurzamingsopgave van een VvE stapsgewijs in beeld te brengen en om verschillende onderhouds- en verduurzamingsscenario's te vergelijken. Door het MJOP stapsgewijs te verbreden en te verdiepen ontstaat inzicht in de consequenties naar het gewenste einddoel.

Kaders MJOP 1

Om een minimale kwaliteit van een MJOP te waarborgen worden onderstaande kaders voorgesteld onder de naam “MJOP1”. Het MJOP1 is inzetbaar tijdens het (besluitvorming)proces van de onderhouds- en verduurzamingsopgave van een VvE.

1. Een MJOP1 is niet ouder dan 5 jaar en wordt d.m.v. dossier opbouw onderbouwd;
 - a. De VvE is verantwoordelijk voor het aanleveren van getekende opdrachten voor werkzaamheden die zij in de afgelopen vijf jaar heeft laten uitvoeren inclusief opleverdossier met foto's ter illustratie.
 - b. De VvE beheerder is verantwoordelijk voor het aanleveren van getekende opdrachten die in de voorgaande vijf jaar zijn uitgevoerd inclusief opleverdossier met foto's ter illustratie.
2. Een MJOP1 wordt opgesteld voor een periode van minimaal 30 jaar waarbij ten minste voor de eerstvolgende 15 jaar wordt gespaard;
3. Alle gemeenschappelijke Bouwkundige en gemeenschappelijke installatietechnische componenten zijn benoemd in het MJOP1 en er is aangegeven welke grote delen buiten de gezamenlijke VvE verantwoordelijkheid vallen en voor de individuele eigenaar van belang zijn. Als bijvoorbeeld de verwarmingsinstallatie individueel is wordt dit in de tekstuele onderbouwing benoemd. Zo geeft het MJOP inzicht aan alle leden in de VvE dat naast de collectieve kosten er ook nog individuele onderdelen en kosten zijn. Indien de VvE of het adviserende bedrijf dit wenst mogen alle individuele componenten worden opgenomen en afgeprijsd in het MJOP 1;
4. Het MJOP1 is in tijd financieel uitgewerkt (minimaal 15 jaar) en benodigde investeringen zijn onderbouwd met bronvermelding zoals bijvoorbeeld een kostenkengetallenmodule. De adviseur mag hiervan afwijken met een onderbouwing (lokale prijsafwijkingen);
5. Onderhoud en instandhouding in het MJOP1 worden vastgesteld conform een NEN2767 conditiemeting. Bij een conditiescore van 4 of slechter dient binnen 1 jaar actie ondernomen te worden of op basis van lopende, al geplande, werkzaamheden. Prioritering in overleg met opdrachtgever.
6. Vernieuwing van onderdelen en installaties wordt vastgesteld op basis van huidige marktprijzen bij één op één vervanging.
7. Bedragen in het MJOP1 zijn voorzien van een jaarlijkse indexering conform inflatiecijfers van het CBS/EIB. De indexatie wordt jaarlijks herzien en opgenomen in de dotatie per breukdeel.
8. De maatregelen in MJOP1 zijn per jaar schriftelijk onderbouwd waarom onderhoud en verbetering in dat jaar is ingepland en waar de kosten op gebaseerd zijn.
9. Het MJOP1 wordt opgesteld door een persoon met een bouwkundige opleiding, bijvoorbeeld aan te tonen met een certificaat, en met ervaring en training in het opstellen van MJOP's. En eventueel d.m.v. een toekomstige specifieke certificering voor het opstellen van MJOP's en DMJOP's
10. De totale kosten zijn inzichtelijk. Het is aan de beheerder dit te vertalen naar maanlasten per breukdeel. De opgenomen investeringen voor instandhouding moeten inclusief bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld bouwplaatskosten, onvoorziene kosten, logistieke kosten, handelingskosten zijn.

Van DMJOP naar DMJOP 1

De term DMJOP wordt veel toegepast in de markt. Al wanneer één verduurzamende maatregel in het MJOP is opgenomen, wordt vaak gesproken over een DMJOP. Dit brengt echter grote risico's met zich mee:

1. Een goed MJOP 1 dient als onderlegger gebruikt te zijn, anders is het uitgangspunt al verkeerd en blijven belangrijke verbeteringen en/ of vervangingen ongeadresseerd.
2. Hiermee wordt niet voorkomen dat het een spijtmaatregel kan zijn, omdat het einddoel buiten beeld blijft.

3. Er is vaak nader onderzoek ter plekke nodig om te bepalen of een maatregel ook daadwerkelijk uitvoerbaar is.
4. De VvE heeft geen inzage en keuze gehad voor alternatieve scenario's die met subsidies en financiering tot een andere afweging hadden kunnen leiden.
5. Tenslotte dient er bewustwording en draagvlak gecreëerd te worden voor een toekomstbestendige strategie met bijbehorende VvE bijdragen

Zonder een integraal (onderhoud & verduurzamings) plan op te stellen ontstaat het risico dat duurzaamheidsmaatregelen en gepland onderhoud elkaar op termijn gaan tegenwerken of in de weg gaan zitten. Dit levert uiteindelijk hogere kosten en desinvesteringen op voor de VvE. Om dit te voorkomen adviseren wij te werken conform het “Kader DMJOP 1”.

Kaders DMJOP 1

Processtappen

Een goed DMJOP vergt inzet van de VvE en verschillende disciplines uit de markt, waarbij je een aantal gedefinieerde stappen te doorlopen hebt. Omdat de combinatie van onderhoud en verduurzaming om een slimme plannings- en integratietactiek vraagt raden wij aan hiervoor een professionele procesbegeleider in te schakelen die de losse onderdelen, de integratie en de communicatie kan verzorgen. De stappen staan beschreven in het procesplan onderhoud & verduurzaming tool 10 en bestaan:

- fase 1 (haalbaarheid)
 - Van MJOP 0 naar MJOP1 op basis van een conditiemeting
 - 4 verduurzamingsscenario's richting einddoel bepalen
 - 4 combinatiescenario's (onderhoud + verduurzaming) van geoptimaliseerde stappenplannen
 - Woonlastenberekening over gemiddelde appartementen
 - Informatieavond aan VvE leden
 - Mandaat voor fase 2
- fase 2 (verdiepend onderzoek)
 - Uitvoering van verdiepende onderzoeken
 - Bepaling van marktbenadering
 - Uitwerking van Voorlopig Ontwerp
 - Bijstelling van woonlastenberekening
 - Informatieavond aan VvE leden
 - Mandaat voor fase 3
- fase 3 (uitwerking).
 - Uitwerking tot Technisch Ontwerp
 - Uitvraag voor definitieve offerte
 - Eventueel aanvraag van subsidies en financiering
 - Bijstelling van woonlastenberekening en individuele projecties
 - Informatieavond aan VvE leden
 - Mandaat voor fase 4

Financiën:

De financiële afweging tussen sparen en lenen bij huidige financierings- en subsidievoorwaarden is essentieel bij het bepalen van verschillende spijtvrije scenario's. De beschreven richtlijnen in tool 05 (woonlasten inzicht) geven een beeld van de stappen, onderdelen en belangrijke aandachtspunten waarop een VvE moet letten.

- In kaart brengen van de verschillende financierings- en subsidiemogelijkheden
- Uitvoeren van een kosten-baten analyse
- Identificeren en beheersen van financiële risico's
- Optimaliseren van cashflow voor de VvE
- Opstellen van financiële afwegingsmatrix
- Stapsgewijs per fase aanscherpen van de woonlastenberekening

Draagvlak:

Daarnaast vraagt het gezamenlijke besluitvormingsproces binnen de VvE aandacht, zodat ieder VvE lid zich een goed beeld kan vormen van de consequenties en mogelijkheden. En gezamenlijk tot een gedragen besluit kan komen.

- Periodiek informeren en uitvragen van leden/ bewoners
- Rollen geven aan trekkers en criticasters van het proces
- Informatieavond organiseren voor elke ALV

Scenario's:

In het haalbaarheidsonderzoek worden vier scenario's uitgewerkt (Scenario's zijn een combinatie van onderhoud en verduurzaming) en doorgerekend voor de VvE, zodat een overwogen besluit genomen kan worden. Deze scenario's dienen ook in tijd met elkaar te worden vergeleken. Na het kiezen van een scenario is deze op twee methoden uit te voeren:

- Scenario 0: Instandhouding (referentiescenario zonder verduurzamen)
- Scenario 1: De isolatiestandaard, (aardgasvrij-ready) op natuurlijke momenten via DMJOP (spaarscenario)
- Scenario 2: De isolatiestandaard, (aardgasvrij-ready) in stappen spijtvrij naar aardgasvrij
 - Minimaal 2 maatregelen
 - Maximaal 3 stappen
- Scenario 3: De isolatiestandaard, (aardgasvrij-ready) in één grote stap
- Scenario 4: Aardgasvrij (>2050 ready), in één keer naar het einddoel

Een DMJOP1 is een MJOP1 inclusief de maatregelen van het gekozen scenario uit het Integraal onderhouds- & verduurzamingsplan.

DMJOP volgens SVVE

De eisen aan een DMJOP vanuit de SVVE: voorwaarden verduurzamingsonderzoek en –advies, wijken af van de meer uitgebreide visie die in dit document wordt getoond.

- mag niet ouder zijn dan 2 jaar, gerekend vanaf de aanvraag;
- (looptijd) duurt 30 jaar;
- bevat de onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden die tijdens de duur van het plan nodig zijn;
- bevat de uitvoering van minimaal 2 van de onderstaande verduurzamingsmaatregelen binnen 10 jaar, zie de lijst met verduurzamingsmaatregelen onder dit menu;
- berekent de kosten van de geplande werkzaamheden en spreidt deze gelijk over de duur van het plan.
- het DMJOP mag eventueel worden aangevuld met een conditiemeting die is opgesteld volgens NEN 2767.

Daarbij heeft de SVVE een keuzelijst waaruit een VvE kan kiezen. Het wordt echter sterk aangeraden een totaalplan (gebaseerd op het einddoel 2050) op te stellen voor de VvE en niet blind te staren op de lijst van SVVE. Sommige maatregelen kunnen namelijk meer problemen creëren dan oplossen.

Van DMJOP1 naar MJOP1

Na het bereiken van het einddoel uit het Integraal verduurzamingsplan komt de VvE weer in een reguliere Instandhoudingsfase terecht waarvoor een MJOP1 nodig is.



Figuur 1: Schema volgorde MJOP - MJOP1 - DMJOP1

Na uitvoering van het complete DMJOP
keert de VvE terug naar een MJOP 1