

Inspreken door VVE-010 op D66 initiatiefvoorstel 17-9-2025

Geachte voorzitter en commissieleden. Mijn naam is Victor Dreissen, ik werk als directeur-bestuurder van Stichting VVE-010. VVE-010 is een onafhankelijke en non-profit organisatie opgericht in 2009 door de gemeente en de vier grote woningcorporaties in Rotterdam.

Wij adviseren meer dan 1000 VvE's per jaar, verzorgen cursussen en informatiebijeenkomsten, bieden verduurzamingstrajecten aan en helpen VvE's of individuele eigenaren weer op weg als zij vastlopen. Wij bieden laagdrempelige, persoonlijke ondersteuning op maat. Onafhankelijk en kosteloos. Wij zijn vijf dagen per week bereikbaar per telefoon, mail en whatsapp en mensen kunnen bij ons binnenlopen. Wij beheren 270 kleine VvE's, deze zijn veelal bij ons in beheer gekomen nadat zij door de gemeente zijn aangewezen voor de Projectmatige Aanpak van BWT.

Ik vind het zeer goed dat D66 aandacht heeft voor kleine VvE's en haar ideeën in een motie heeft gevat. Een aantal uitspraken uit de motie ondersteun ik, zoals:

- o Bredere inzet dan NPRZ-gebied nodig
- o Kleine (en ook grote) VvE's kampen met diverse problemen zoals financieel organisatorisch waaronder ontbreken van actieve beheerders en/of bestuurders.
- o Eigenaren hebben vaak onvoldoende kennis over VvE's of tijd om zich te verdiepen.

Waar we het vooral over moeten hebben is hoe het komt dat er zoveel mensen zijn die hun VvE willen verduurzamen en niet weten waar zij terecht kunnen of vastlopen en hulp willen. De in de notitie aangehaalde eigenaren lijken redelijk zelfredzame eigenaren. Als je met Google zoekt op 'VvE ondersteuning Rotterdam' vind je VVE-010 op de 2e en 3e plaats. Of zoek op 'VvE verduurzamen Rotterdam' en VVE-010 staat 3e in het lijstje. Wij sturen ieder jaar tienduizenden brieven om ons aanbod kenbaar te maken.

Eén telefoontje, of sinds vorige week een appje, naar VVE-010 en je kunt persoonlijk en op maat advies en ondersteuning krijgen. Onafhankelijk en vrijwel altijd kosteloos.

De doelstelling onderschrijf ik ook: structureel faciliteren van kleine VvE's in kennis, organisatie en financiering zodat zij eenvoudiger en sneller hun woningen kunnen verduurzamen.

Echter: deze ondersteuning bestaat al en Rotterdam onderscheid zich hiermee!

1 Stimuleer beheerders. Ik onderschrijf het probleem van nalatige beheerders. Mooi als we onderzoeken hoe dit aan te pakken. Ik wil hier wel zeggen dat eigenaren als zij dit met elkaar willen, ten alle tijden van beheerder kunnen wisselen.

VVE-010 kan zeker trainingen verzorgen, ik denk echter dat de niet functionerende beheerders niet veranderen door een training. Heeft vaak met niveau en houding te maken.

2 VvE-netwerk is een goed initiatief en verdient uitbreiding. Als platform van kennisdeling tussen eigenaren onderling zou dit heel goed kunnen functioneren.

Gemeentelijke ondersteuning, wijkcoaches etc.

Dit is er al als VvE's zich melden. Als VvE's zich melden kunnen zij nu al allerlei ondersteuning krijgen. VVE-010 organiseerde op 1 juli 2025 een VvE-avond voor de wijken Blijdorp-Bergpolder. Hier verspreidden wij 1800 brieven voor en er kwamen 11 VvE's. Wijkgerichte inzet is kansrijk als er concrete zaken lopen zoals bijvoorbeeld aardgasvrij. Het risico is groot dat een wijkcoach zonder concrete opdracht zit te duimendraaien in zijn of haar kantoortje. Onze ervaring met spreekuren is dat hier zeer weinig mensen op af komen. De genoemde Buddy aanpak is kansrijk.

3 VVE-010 versterken

Helemaal mee eens natuurlijk!

- verbetering communicatie: de aantallen deelnemers aan webinars is idd lager dan in vorige jaren. Dit jaar zo'n 600. Toch 600 eigenaren die kennis op doen en in contact komen met VVE-010.
- Sinds vorige week whatsapp
- Wij maken graag samen met D66 infographics
- Bekendheidscampagnes. Deze draaien al en hebben resultaat. Met meer budget zouden wij deze nog verder op kunnen voeren.
- Maatwerk leveren. Dit doen wij en hier onderscheid VVE-010 zich mee. Spreekuren zijn niet doelmatig en huisbezoeken kunnen dat zijn als je met een concreet aanbod komt.

4 Financiële stimulans

Rentevrije lening op maat. Deze was er maar budget was snel uitgeput. Zou goed zijn deze terug te brengen. Er zijn wel leningen met gunstig rentetarief rond de 4%

- Minder papierwerk en bureaucratie is zeker wenselijk. Wellicht door VVE-010 nog meer als centraal loket te positioneren.
- Termijn leningen zijn nu 10, 20 of zelfs 30 jaar
- Lobby richting Rijk is er al, ook in G4 verband.

5 Focus op welwillende VvE's

- Welwillende VvE's kunnen morgenochtend vanaf 9.00 bellen of appen naar VVE-010. Of het contacformulier van het Duurzaamheidsloket van de gemeente invullen.
- In kaart brengen van welwillende VvE's. Kijken hoe dit zou kunnen. NB, VVE-010 stuurt naast de online campagnes jaarlijks 40 tot 80 duizend brieven naar appartementseigenaren met het aanbod te helpen
- Ik ben van mening dat juridische dwang ook nodig is. VVE-010 heeft hier ideeën over en gaat graag in gesprek hoe dit vorm te geven.
- Herallocatie van middelen is m.i. niet nodig. Voorlopig kunnen welwillende VvE's met bestaande middelen en instrumenten worden bediend

Conclusie:

Rotterdam heeft al veel ondersteuning voor VvE's opgetuigd. Het kan altijd beter en vooral het bereiken en stimuleren van eigenaren is de grote uitdaging. En natuurlijk moeten eigenaren er samen uit komen. Maar mijn stelling is: als zij eenmaal bij VVE-010 binnenlopen of ons appen/bellen/mailen kunnen we al heel veel doen, zeker voor welwillende VvE's.