



Toekomstbestendig
onderhoudsfonds VvE's

Toekomstbestendig onderhoudsfonds VvE's

Introductie VvE-fonds

Edward Nijhof

Datum 04-06-2025



Over SVn

Over het fonds

- Waarom SVn voor VvE financiering?
- Onderhoudslening VvE
- In en uit optie
- Hoe vraag je een lening aan?



Over SVn



Jaar van oprichting 1996

Aantal medewerkers 160

Onafhankelijke stichting zonder
winstoogmerk

Focus op volkshuisvesting,
energietransitie en stedelijke
vernieuwing

Instappen waar de markt het niet alleen
wil of kan

Over het fonds



Initiatief van SVn

Jaar van oprichting 2024

Mede mogelijk door BNG en
Invest-NL

(Achterstallig) onderhoud en
verduurzaming VvE's vanaf acht
appartementen



Waarom SVn voor VvE financiering?

- Al 25 jaar ervaring met VvE-leningen
- Eén van de eerste partijen
- VvE's blijven achter bij verduurzamen
- De meeste VvE's zijn 50 jaar of ouder
- 80% heeft grote uitdagingen voor onderhoud en verduurzamen
- Enorm gestegen kosten voor energie, materiaal en arbeid
- Zorgen m.b.t. achterstallig onderhoud en gevaarlijke situaties
- Onveilige balkons, galerijen of standleidingen (rioleringen)
- Een toekomstbestendige VvE combineer je verduurzamen met veilig wonen
- Samen zoeken naar de beste oplossing

VvE reserve en eigen bijdrage leden



Onderhoudslening VvE

Doelgroep	VvE met minimaal 8 appartementen met woonbestemming
Leenbedrag	Minimaal € 50.000 per VvE en maximaal € 65.000 per appartementsrecht
Looptijd	10, 15 of 20 jaar
Aflossing	Annuïtair
Afsluitkosten	0,5% van de hoofdsom, met een minimum van €1.500 en een maximum van €7.500
Uitbetaling	Bouwdepot op basis van declaraties
Maatregelen	Vastgelegd in maatregelenlijst, waarvan minimaal 20% van het leenbedrag voor verduurzaming
Rente	Marktconform, voor de actuele rente kijk op www.svn.nl/toekomstbestendig-onderhoudsfonds-vves

VvE-leningen in de markt

Productkenmerken	Toekomstbestendig onderhoudsfonds VvE's	NWF	Ten3 I
Rente	Marktconform	3,59% (20 jaar)	Marktconform
Rentevast periode	Looptijd lening	Looptijd lening	10 jaar
Max/min percentage onderhoud versus duurzaamheid	80%-20%	25%-75%	Geen maximum
Gemiddelde duur aanvraagproces	6 -8 weken	5 maanden	3 weken
Extra liquiditeitsreserve in VvE begroting	Nee	Ja	Nee
In en uit optie	Ja	Nee	Nee
Max. financieringsbedrag per appartement	€ 65.000	€ 33.000	€ 30.000
Min. totale financiering VvE	€ 50.000	€ 25.000	€ 50.000
Max. financieringsbedrag voor kredietcommissie	Geen	€ 1.000.000	In overleg

Stapelen van
leningen is
mogelijk

In en uit optie

Gebruikers van de in en uit optie lossen na het ingaan van de lening hun breukdeel direct af.

Hier zijn voorwaarden aan verbonden:

- Alleen verhuurders mogen gebruik maken van de in en uit optie;
- Alleen bij aanvang van de lening toegestaan;
- Partijen die gebruik maken van de in en uit optie zijn niet aansprakelijk voor de aan te gane lening;
- Indien één of meer verhuurder(s)/corporatie(s) meer dan 50% van de appartementen in het bezit heeft, dient 2/3 van de overige stemmen (aanwezig op de Algemene ledenvergadering of via volmacht vertegenwoordigd) akkoord te gaan met de financiering.



Hoe vraag je een lening aan?



Stap 1: Verzamel de benodigde documenten; bekijk het in de checklist.

Checklist aan te leveren documenten

Stap 2: E-mail alles naar vve@svn.nl.

Stap 3: Is de aanvraag compleet?

Na uiterlijk acht weken is de lening rond als aan alle voorwaarden is voldaan. Het geld is dan beschikbaar in een bouwdepot.

Wat controleren wij als SVn?

- Is de VvE financieel gezond?
- Zijn de leden op de juiste manier geïnformeerd en is het besluit juist genomen?
- Kan de VvE de lening en het geplande onderhoud voor de komende jaren betalen?





Toekomstbestendig
onderhoudsfonds VvE's

VvE accountmanagers:

Edward Nijhof
06 83 04 36 56

Mark den Broeder
06 44 49 22 82

vve@svn.nl

