

Begeleiding verduurzamingstraject VvE

Het verduurzamen van een appartementencomplex is meer dan het selecteren van technische maatregelen. Het is een traject waarin **techniek, financiën, besluitvorming én mensen** samenkomen.

JVL Administraties Beheer B.V. begeleidt uw VvE gedurende dit proces en zorgt voor structuur, overzicht en voortgang. Wij brengen de juiste partijen bij elkaar, bewaken de gemaakte afspraken en ondersteunen het bestuur en de eigenaren bij de keuzes die onderweg gemaakt moeten worden.

Daarbij vinden wij het belangrijk dat niet alleen wordt gekeken naar *wat technisch mogelijk is*, maar vooral naar **wat passend en haalbaar is voor uw VvE**.

We werken hierbij volgens een helder traject in vijf stappen.

Stap 1 – Oriëntatie & ambitie

Waar staan we nu en waar willen we naartoe?

We starten met luisteren en inventariseren. Wat speelt er binnen de VvE? Welke wensen leven er bij het bestuur en de eigenaren? Hoe staat het gebouw ervoor en welke ambities zijn er op het gebied van onderhoud, comfort, energiegebruik en verduurzaming? Samen brengen we de uitgangssituatie in beeld en bepalen we de richting.

In deze fase kunnen onder andere aan bod komen: de huidige staat van het gebouw, het MJOP, wensen van bewoners, eerdere verduurzamingsinitiatieven, mogelijke knelpunten en het vormen van een project- of duurzaamheidscommissie.

Resultaat: een helder vertrekpunt en een gezamenlijk beeld van de ambitie van de VvE.

Stap 2 – Verkenning & haalbaarheid

Wat kan er en wat past bij deze VvE?

Vervolgens verkennen we de mogelijkheden. Welke verduurzamingsmaatregelen zijn interessant? Welke deskundigen zijn nodig? Wat betekenen mogelijke maatregelen financieel en welke subsidies, financieringen of leningen kunnen relevant zijn?

Ook kijken we naar mogelijke besparingen en naar de samenhang tussen verduurzaming en toekomstig onderhoud.

Het doel is in deze fase nog niet om alles tot achter de komma uit te werken. We willen eerst weten **welke richting kansrijk, haalbaar én passend is**.

Resultaat: een overzicht van realistische scenario's waarmee de VvE verder kan.

Stap 3 – Verdiepingsonderzoek

Van mogelijkheden naar onderbouwde keuzes.

De meest kansrijke scenario's worden verder onderzocht. Afhankelijk van het project worden hiervoor technische en andere deskundigen betrokken.

We begeleiden de benodigde onderzoeken, bewaken de voortgang en zorgen ervoor dat de verschillende onderdelen bij elkaar blijven komen.

Naast de technische mogelijkheden kijken we naar kosten, financiering, juridische aspecten en de consequenties voor de VvE en haar leden.

Op basis daarvan ontstaat een gedetailleerder financieel en technisch beeld.

Resultaat: een goed onderbouwd voorstel waarop de VvE haar verdere besluitvorming kan baseren.

Stap 4 – Planvorming & besluitvorming

Van onderzoek naar een concreet uitvoerbaar plan.

Wanneer duidelijk is welke richting de voorkeur heeft, vertalen we deze naar een concreet plan van aanpak.

Waar nodig worden werkschrijvingen of bestekken opgesteld en offertes bij geschikte marktpartijen aangevraagd. De ontvangen aanbiedingen worden beoordeeld en vergelijkbaar gemaakt, zodat de VvE een weloverwogen keuze kan maken.

Ook de financiering, subsidiemogelijkheden en formele besluitvorming krijgen in deze fase hun definitieve vorm.

JVL ondersteunt het bestuur bij de voorbereiding richting de leden en zorgt ervoor dat duidelijk is **waarover wordt besloten, waarom en wat de consequenties daarvan zijn**.

Resultaat: een gedragen en financieel onderbouwd plan waarmee de VvE daadwerkelijk tot uitvoering kan overgaan.

Stap 5 – Voorbereiding, uitvoering & nazorg

Van plan naar werkelijkheid.

Na goedkeuring door de VvE begint de uitvoering.

We begeleiden de voorbereiding, bewaken afspraken en voortgang en onderhouden contact met de betrokken adviseurs, uitvoerende partijen, het bestuur en – waar nodig – de bewoners.

Want ook met een uitstekend plan op tafel kan de praktijk soms anders lopen dan verwacht. Juist dan is het belangrijk dat iemand overzicht houdt, vragen oppakt en ervoor zorgt dat afspraken helder blijven.

Na afronding besteden we aandacht aan oplevering, eventuele restpunten en nazorg.

Resultaat: een zorgvuldig uitgevoerd en afgerond verduurzamingstraject.

Communicatie als rode draad

Een technisch goed verduurzamingsplan is belangrijk. Maar uiteindelijk zijn het **de eigenaren binnen de VvE die samen keuzes moeten maken**.

Daarom zien wij communicatie niet als een losse stap in het proces. Communicatie loopt als een rode draad door **alle vijf de fasen**.

We zorgen ervoor dat informatie begrijpelijk wordt overgebracht, dat verwachtingen duidelijk zijn en dat er ruimte is voor vragen en verschillende standpunten.

Niet iedere eigenaar hoeft vanaf dag één dezelfde mening te hebben. Dat hoeft ook niet. Wel vinden wij het belangrijk dat mensen weten **waarom bepaalde stappen worden gezet, welke keuzes er zijn en wat die keuzes voor hen betekenen**.

Goede communicatie draagt bij aan vertrouwen. Vertrouwen draagt bij aan draagvlak. En draagvlak is uiteindelijk onmisbaar om binnen een VvE tot besluitvorming én uitvoering te komen.

De rol van JVL

Gedurende het traject treedt JVL op als **procesbegeleider en verbindende schakel** tussen bestuur, eigenaren, adviseurs, financiers en uitvoerende partijen.

Wij houden overzicht, bewaken de voortgang en zorgen ervoor dat de verschillende onderdelen van het traject op het juiste moment samenkomen.

Daarbij nemen wij de verantwoordelijkheid van de VvE niet over. Besluiten blijven waar ze horen: **bij de VvE en haar leden**.

Onze taak is ervoor te zorgen dat die besluiten kunnen worden genomen op basis van heldere informatie, een zorgvuldig proces en een realistisch beeld van de mogelijkheden.

Samen naar een toekomstbestendige VvE

Geen VvE is hetzelfde. Daarom geloven wij ook niet in één standaardoplossing voor verduurzaming.

Het gebouw is anders.

De financiële positie is anders.

De bewoners zijn anders.

En dus mag ook het traject anders zijn.

De vijf stappen geven structuur en houvast. **Binnen die structuur zoeken we samen met uw VvE naar de route die bij uw gebouw én bij uw mensen past.**