

Limburgse **VVE's**
met energie

Maastricht \ 28 sept. 2021 \ 2e middag



Limburgse **VVE's**
met energie

Welkom

Gebruik gegevens

- Geeft u toestemming voor het opnemen van de cursus voor studiedoeleinden?
- Geeft u toestemming voor het maken van foto's?
- Heeft u behoefte aan het delen van uw emailadres(sen) met alle deelnemers aan deze cursus?

Coronaprotocol Enexishuis:

Heeft u klachten?

Bij rondlopen is het dringende advies om een mondkapje te dragen en gepaste afstand te bewaren. Plaatsnemen met max. 2 personen per tafel op gepaste afstand, dan hoeft u geen mondkapje te dragen.

U kunt zelf koffie/thee maken met papieren bekertjes. Na gebruik graag scherm van de machine schoonvegen met een alcoholdoekje.

Voor én na een toiletbezoek handen wassen volgens de wasinstructie.

Voor een bezoek aan het Enexishuis ligt er een speciale handleiding klaar.

!/? bij vorige bijeenkomst

- ?
- !

!/? over het “aan de slag”- document?

- ?
- !

Wat zijn **voordelen** van een VvE
als je wilt verduurzamen?

Voordelen VvE bij verduurzaming

- VvE's sparen al voor onderhoud
- Splitsingsakte biedt democratische spelregels om tot een gedragen besluit te komen
- VvE lening maakt het mogelijk dat leden betalen voor de investering zolang ze er wonen
 - VvE leden die betalen genieten ook de voordelen (besparing, comfort etc.)
- VvE leden hebben invloed op de planvorming (i.t.t. huurders)
- Schaalvoordeel
- Gebruik maken groepsdynamiek
- Langer voorbereidingsproces leidt tot duurzame besluitvorming
- Groepsgrootte heeft voordeel bij ontwikkelen van ideeën
- Impact op de wijk van gerealiseerd project groter bij appartementencomplex dan bij individuele woning
- Groep eerder te professionaliseren dan individuele eigenaar eengezinswoning

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- *pauze*
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- *pauze*
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- *pauze*
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

VvE

Juridische eenheid = rechtspersoon

- Behartigt gemeenschappelijke belangen van appartementseigenaars
- Gezamenlijk bezit +
- Verplichting om het gebouw te onderhouden volgens de regels vastgelegd in de splitsingsakte



Juridisch

- Wat is collectief en Wat is individueel?
 - Meestal de hele gebouwschil, dus ook de kozijnen (en dus het glas)
 - Verwarming e/o tapwatervoorziening?
- Eigendomsverhouding
 - Is er een grooteigenaar? Hoe is de verdeling van breukdelen?
- (Contract met de) beheerder?
 - Wie is de opdrachtgever?
 - Van welke diensten maakt de VvE gebruik?

Juridische rangorde

1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
 - a. Breukdelen
 - b. Splitsingsreglement
 - c. Splitsingstekening
3. het Modelreglement
4. het Huishoudelijk Reglement
5. de Besluiten en Notulen van de Leden Vergadering

Handelsregisterwet 2007

KvK/Handelsregister

- naam,
- het adres,
- de oprichtingsdatum en
- het bestuur van de vereniging van eigenaars (VvE)
- legitimatiebewijzen bestuur,
- notariële splitsingsakte

Besluit energieprestatie gebouwen 2006 ev

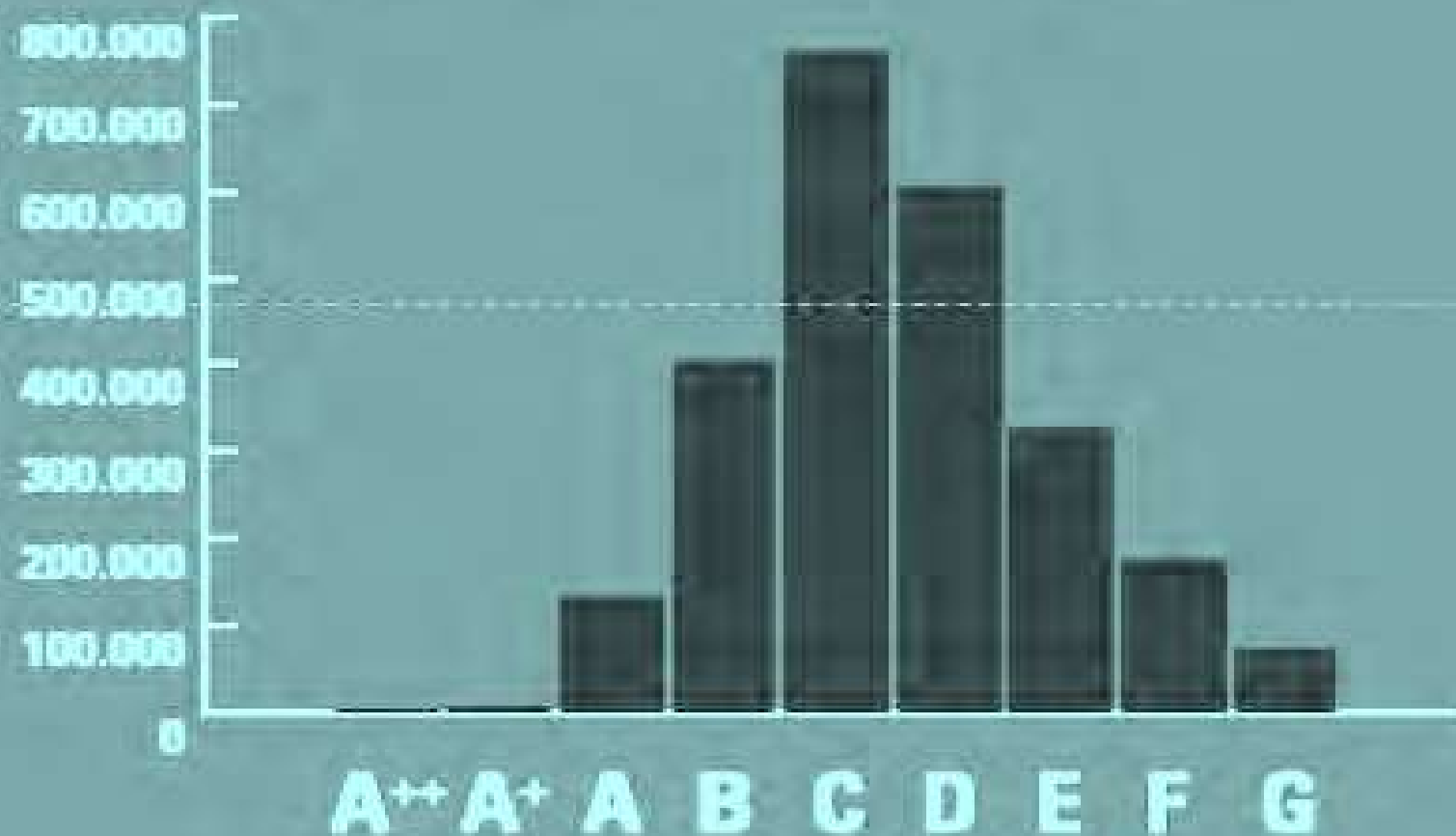
- Verplicht (definitief) energielabel bij de verkoop of verhuur
- Incl. advies over de verbetering van de energieprestatie van de woning

Let op: energielabel wordt per woning/appartement afgegeven, niet per VvE/voor het complex.

Wel kan de VvE besluiten om de opdracht gemeenschappelijk aan te besteden, voor schaalvoordeel (bron: www.verenigingvaneigenaren.nl/alles-over-vve/energielabel-vve/).

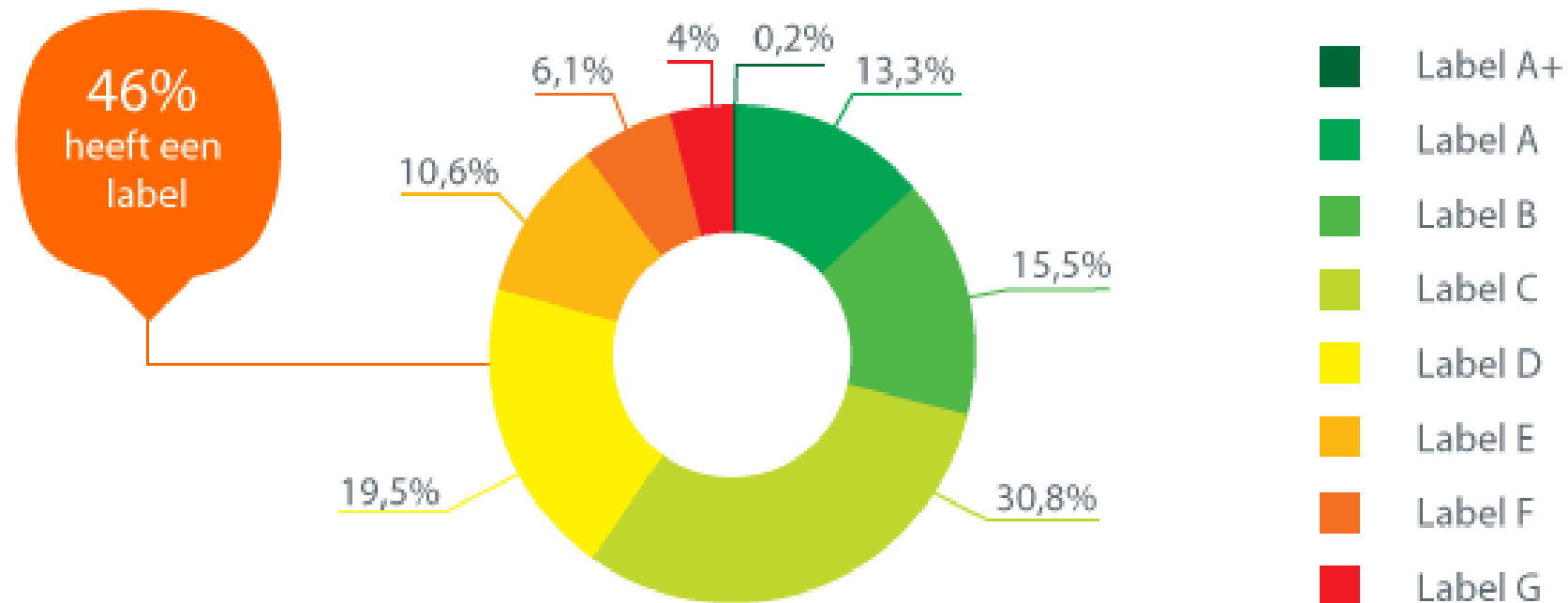
Besluit energieprestatie gebouwen 2006 ev

Energielabels woningen



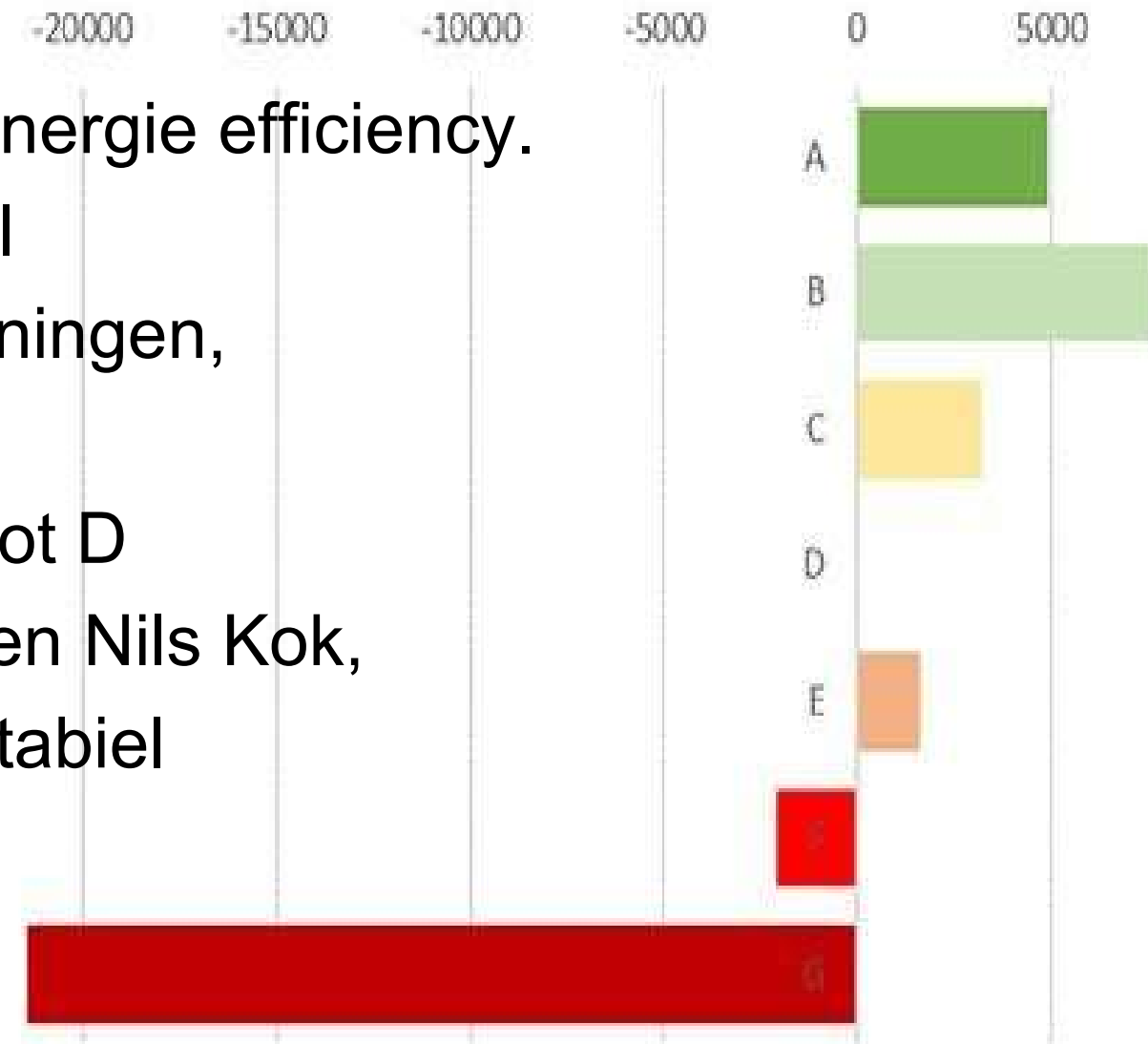
Besluit energieprestatie gebouwen 2006 ev

Figuur 5: Verdeling afgemelde energielabels voor woningen



Besluit energieprestatie gebouwen 2006 ev

- Positieve waarde effecten voor energie efficiency.
Groot negatief effect voor G-label
- Resultaten 2017 voor 62.000 woningen,
verkocht in 1e helft 2017
- Prijsimpact energielabel relatief tot D
- 1e studie in 2010, Dirk Brounen en Nils Kok,
regelmatig updates, resultaten stabiel



Bouwbesluit (2012 ev)

Stelt energieprestatie-eisen bij:

- verbouw;
- vernieuwen of vervangen van isolatielagen;
- plaatsen van dakkapellen;
- ingrijpende renovatie (>25% gebouwschil) en
- per maart '20: aan verbouw met aanpassing van het technisch bouwsysteem (installatie).
cv-ketel, centrale airconditioner, warmwatertoestel of ventilatie-unit of >1/3 afgiftelichamen of inbouwarmaturen.
- gebaseerd op Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III)

Wet verbetering functioneren VvE's 2018

- Verplicht om te sparen voor onderhoud via mjo (minimaal 10 jaar) of 0,5 % van de herbouwwaarde (of > 80 % van de leden stemt voor betalen op moment van investering)
- De VvE mag een lening afsluiten voor onderhoud
- Deelbare schuld voor de leden
 - Alleen aansprakelijk voor (breuk)deel van de schuld
- Overdraagbare schuld
 - Bij verkoop neemt nieuwe eigenaar de schuld over

Regeling energieprestatie gebouwen 2021

EP (EnergiePrestatie)

- Voor bestaande bouw sinds 1 jan. 2021 (NTA 8800)
- Vervangt EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt)
- Extra zuinige energielabels (t/m A++++)
- Gebaseerd op de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III)

BENG-eisen (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen)

- Voor nieuwbouw verplicht sinds 1 januari 2021, vervangt EPC
- In bouwbesluit
- Verschillen per woningtype/gebruiksfunctie
- EPBD III

(Ontwerp)wetsvoorstel **appartementenrecht** 2021

Ontwerpwetsvoorstel Werkgroep modernisering appartementenrecht Nederland,

- met verbeteradviezen voor het appartementenrecht (Titel 5.9 BW) en onder andere een
- Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), vanwege
- 'het achterblijven van VvE's bij de verduurzaming van de woningvoorraad' en opdat
- 'wonen, beheren en besturen van een VvE goed blijft aansluiten bij de zich steeds sneller opvolgende maatschappelijke en technologische ontwikkelingen' .

Wijzigen splitsingsakte

- 4/5 meerderheid van stemmen
- alle hypotheekverstrekkers moeten instemmen
- kosten notaris (zijn aanzienlijk)

resultaat: gedoogbeleid in de VvE

Modelreglementen

In elke splitsingsakte staat welk modelreglement van toepassing is en waar de akte afwijkt van dat modelreglement.

- 1964, alles is collectief en verdeling van energiekosten gaat over breukdelen
- 1972
- 1983
- 1992
- 2006, investeren in duurzame woningverbetering mag soms mag afrekenen op basis van bemetering
- 2017, bepalingen over nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld laadpalen



Modelreglementen



- Stemverhoudingen voor 'niet onder het gewone onderhoud vallende uitgaven' of baten, bijvoorbeeld:
- 1964
- 1972 → artikel 37 lid 5 en lid 8: gekwalificeerde meerderheid van 3/4e van 2/3e
- 1983
- 1992 → artikel 38 lid 5 en lid 8: gekwalificeerde meerderheid van 2/3e van 2/3e
- 2006 → artikel 52 lid 5 en lid 8: gekwalificeerde meerderheid van 2/3e van 2/3e (>44% van het totaal aantal stemmen)
- 2017

Vervangen Glas en Kozijnen

Vanwege b.v. besparingsrendement, comfortverbetering, en/of onderhoud

Kozijnen en glas worden vaak individueel vervangen terwijl in de splitsingsakte staat dat ze collectief zijn

Nadeel:

- Nieuwe eigenaar kan beroep doen op splitsingsakte.
- Er wordt volgens de meeste mjop's ook niet meer collectief gespaard voor de vervanging van de kozijnen en glas - obstakel voor verduurzaming.
- Eigenaren die zelf (onlangs) geïnvesteerd hebben in nieuwe kozijnen kunnen bij vervanging compensatie eisen.
- Het aanzien van het gebouw is minder gelijkvormig.

Vervangen Glas en Kozijnen



Vervangen Glas en Kozijnen

Juridische rangorde: jurisprudentie casussen collectief glas & kozijnen

- De Algemene Leden Vergadering gaf individuele eigenaren toestemming voor vervanging terwijl in de splitsingsakte staat dat ze collectief zijn.
Jurisprudentie: het besluit van de VvE gaat tegen de splitsingsakte in? De gedupeerde bewoner kan naar de rechter stappen om het besluit aan te vechten. De rechter zal die bewoner, gebaseerd op de huidige wetgeving en jurisprudentie, altijd gelijk geven en het besluit nietig verklaren. Want de bestaande splitsingsakte is het uitgangspunt en is nooit te wijzigen om betaling van onderhoudskosten aan een gemeenschappelijk onderdeel te voorkomen.*VvE veroordeeld tot proces- en noodzakelijke vervangings- of herstelkosten*
- ...& wat als de ALV geen toestemming gaf voor vervanging?
De nieuwe kozijnen zijn zonder toestemming geplaatst door individuele eigenaar? Dan kan de VvE naar de rechter stappen, die geeft de VvE gelijk op basis van de splitsingsakte en de bewoner moet de kozijnen verwijderen.
- *VvE wijkt af van de splitsingsakte en weigert noodzakelijke vervanging of herstel?
De rechter zal de VvE tot naleving dwingen (muv. uitzonderlijke gevallen: redelijkheid en billijkheid).*

Terug naar collectief ?!

- Tip: reken met compensatie bij verduurzaming/collectivering, ook/juist om tot draagvlak te komen. En
- Recyclen van kozijnen (verkopen of upcyclen).

Bron: <https://www.schipperkozijnen.nl/tips-en-tricks/vve-en-jurisprudentie-wie-betaalt-de-kozijnen-en-andere-zaken>,

*bewerkt obv <https://www.appartementeneigenaar.nl/vve/juridisch/twee-recente-uitspraken>

Zorgvuldige besluitvorming

- Leden betrekken en informeren.
- Houden aan de regels van de splitsingsakte (wanneer is een gekwalificeerde meerderheid vereist – wat is de gekwalificeerde meerderheid – termijnen van uitnodigen – manieren van uitnodigen etc.).
- Rechter kijkt mee en toetst op juridische gronden en zorgvuldigheid van het doorlopen proces. Zorg voor goede notulen van de vergaderingen en verstrek deze zo snel mogelijk na de vergadering (en niet twee weken voor de volgende ALV).

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- *pauze*
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

Het proces: de start

VvE

Heel Veel

lat Relaties

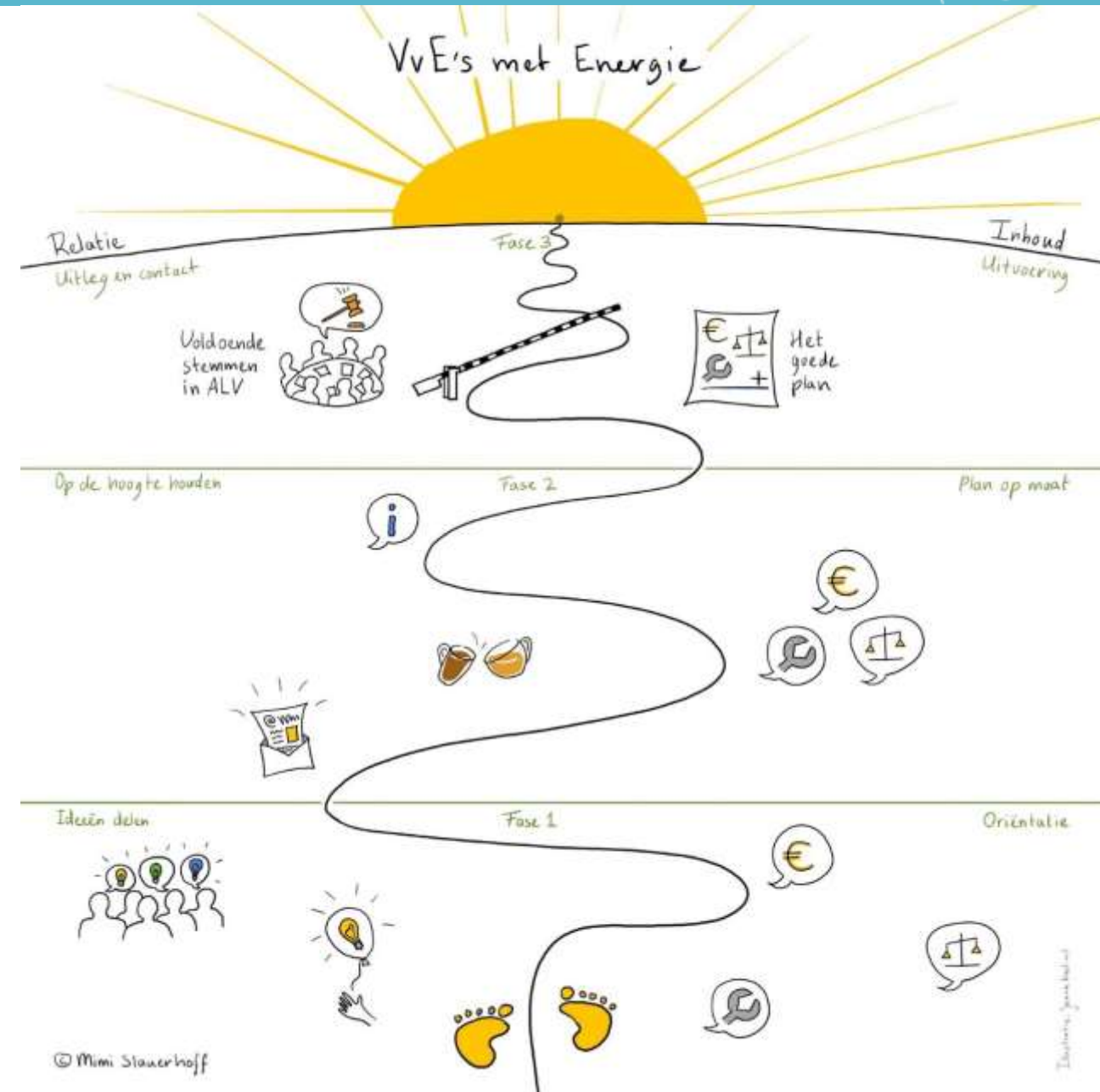


Het proces: de start

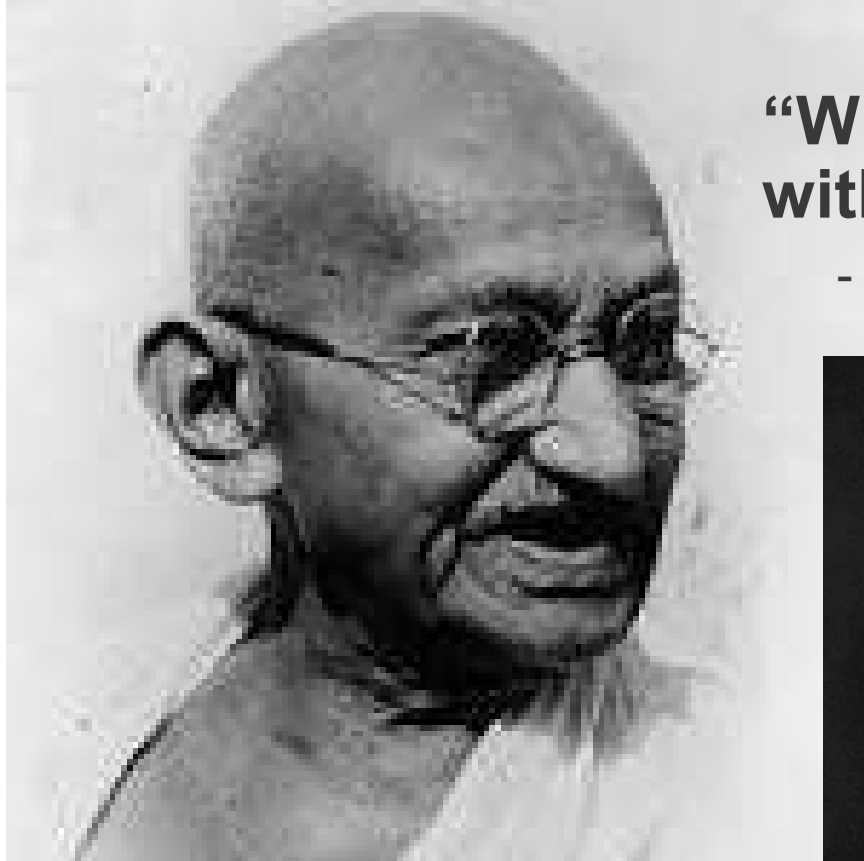
- Iemand moet het doen



Het proces: de start

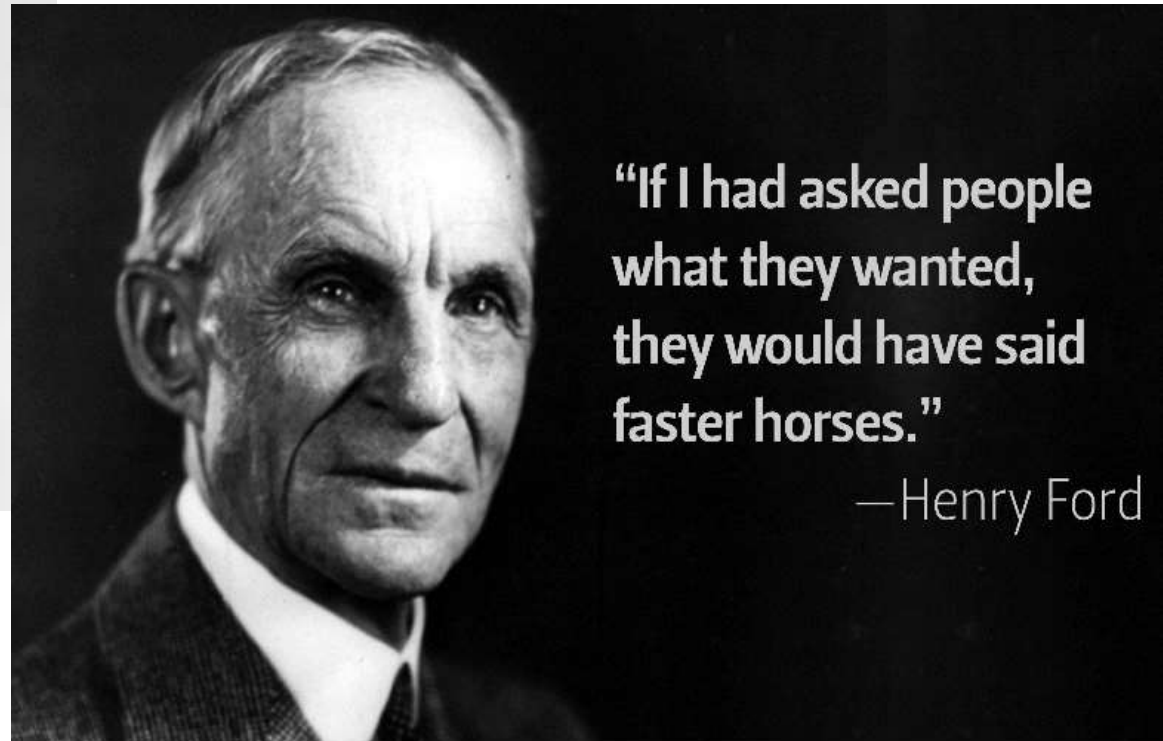


Het proces: hoe krijg je ze mee?



**“Whatever you do for me but
without me, you do against me”**

- Mahatma Ghandi



**“If I had asked people
what they wanted,
they would have said
faster horses.”**

—Henry Ford

Het proces: hoe krijg je ze mee?

Dynamiek tussen



Het proces: hoe krijg je ze mee?



Urgentie

(Achterstallig) onderhoud = noodzaak investering

+ Urgentie energietransitie = Financiering + subsidie

= Kans voor een beter gebouw.

Verleiding

Het proces: hoe krijg je ze mee?

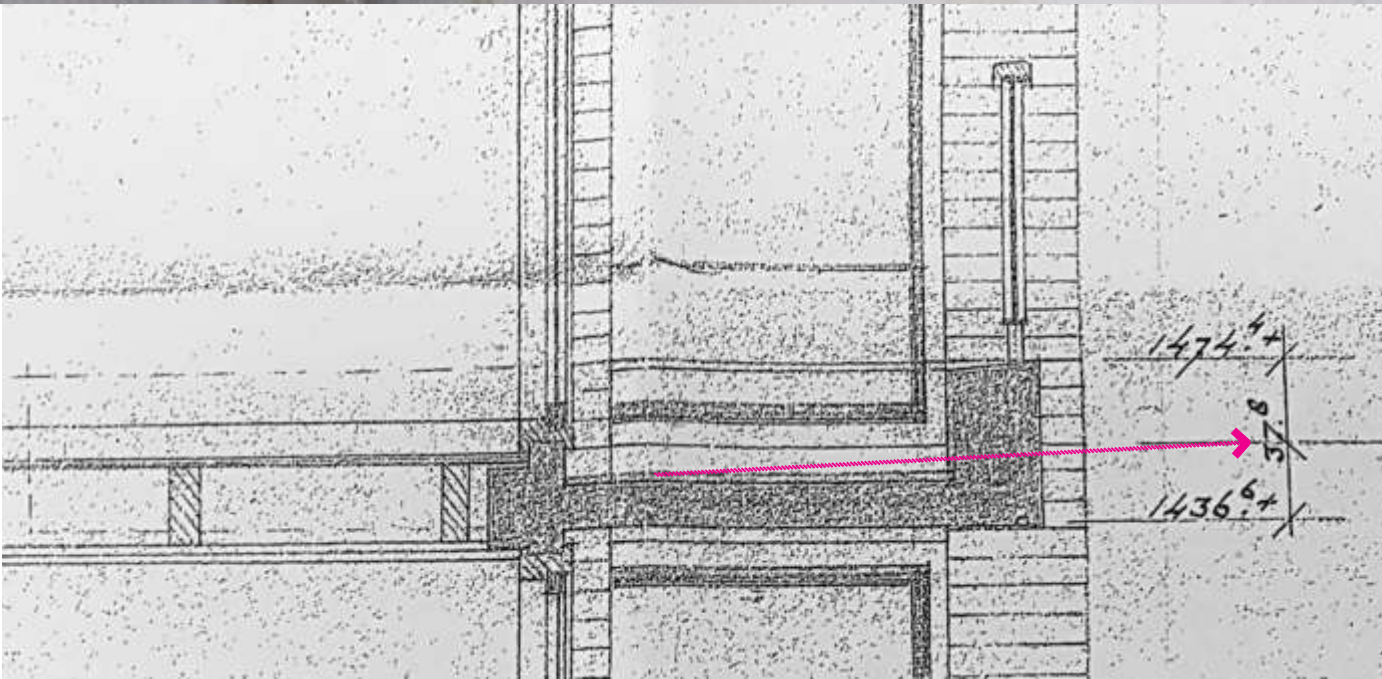


Noodzaak: Vervanging kozijnen

Het proces: hoe krijg je ze mee?



Noodzaak Verhelpen koudebruggen bij balkons - vocht/lekkages



Het proces: hoe krijg je ze mee?



Verleiding: Weer allemaal dezelfde ramen?

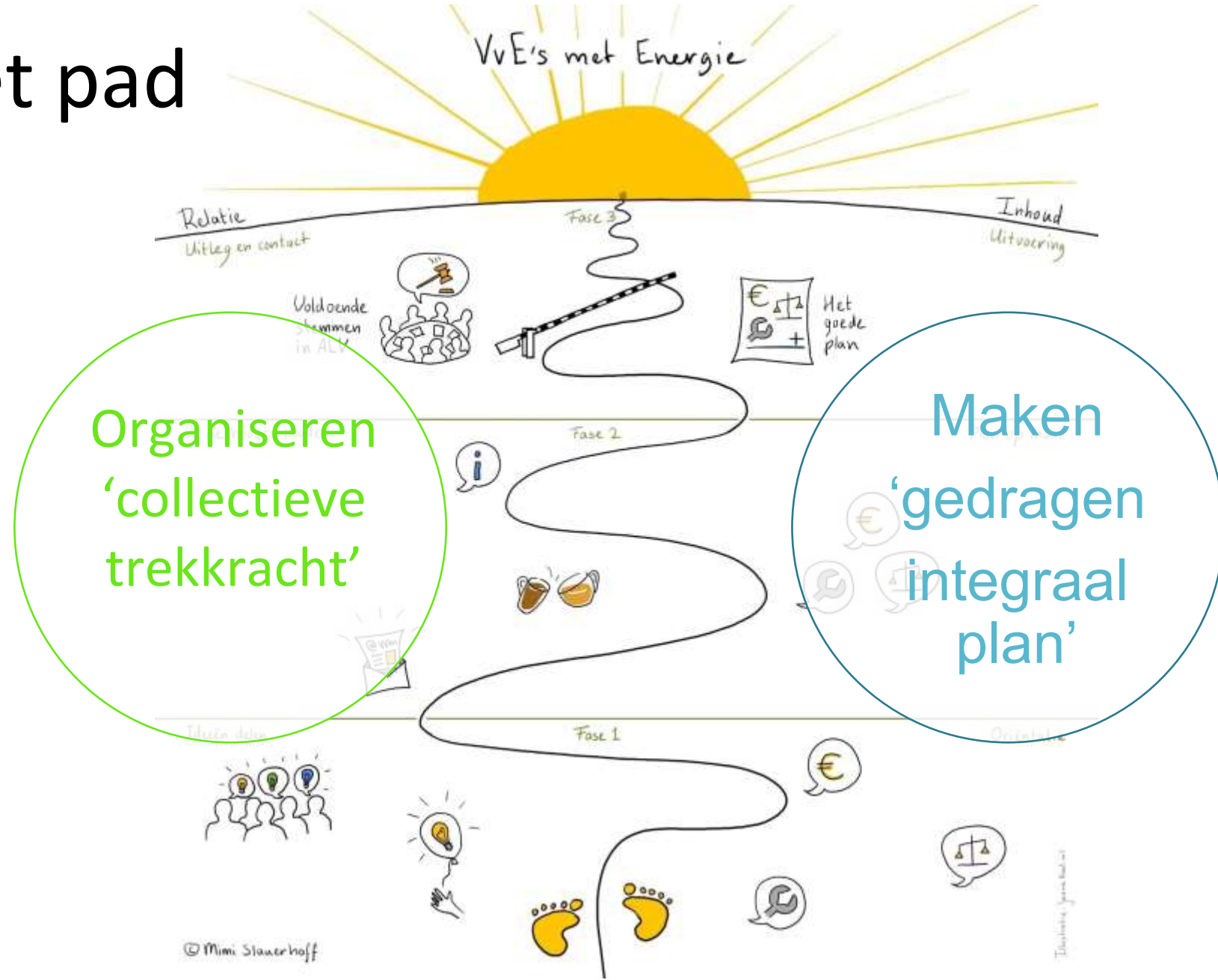
Het proces: hoe krijg je ze mee?



• **Verleiding:** Een betere buitenruimte?



Het proces: het pad



Het proces: ...

- Kunnen we hierover praten?



Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*

- Ballonnetje oplaten
- Bestuur bestuurt → Commissie Duurzaam
- **Bewonersbijeenkomst (1/3 aanwezig)**
 - uitkomsten eerste onderzoek urgentie + kans op de kaart
 - hete aardappelen op tafel
 - referentie beelden van de potentiële kansen
 - bewoners aan het woord: inventarisatie klachten en wensen
 - schets procesverloop
- Enquête



Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*

- Mjop is niet op orde
- Te weinig sparen voor groot onderhoud
- Niet sparen voor vervanging kozijnen
- Sommige leden profiteren nu van positie woning in het gebouw – dat voordeel vervalt
- Technische onmogelijkheden



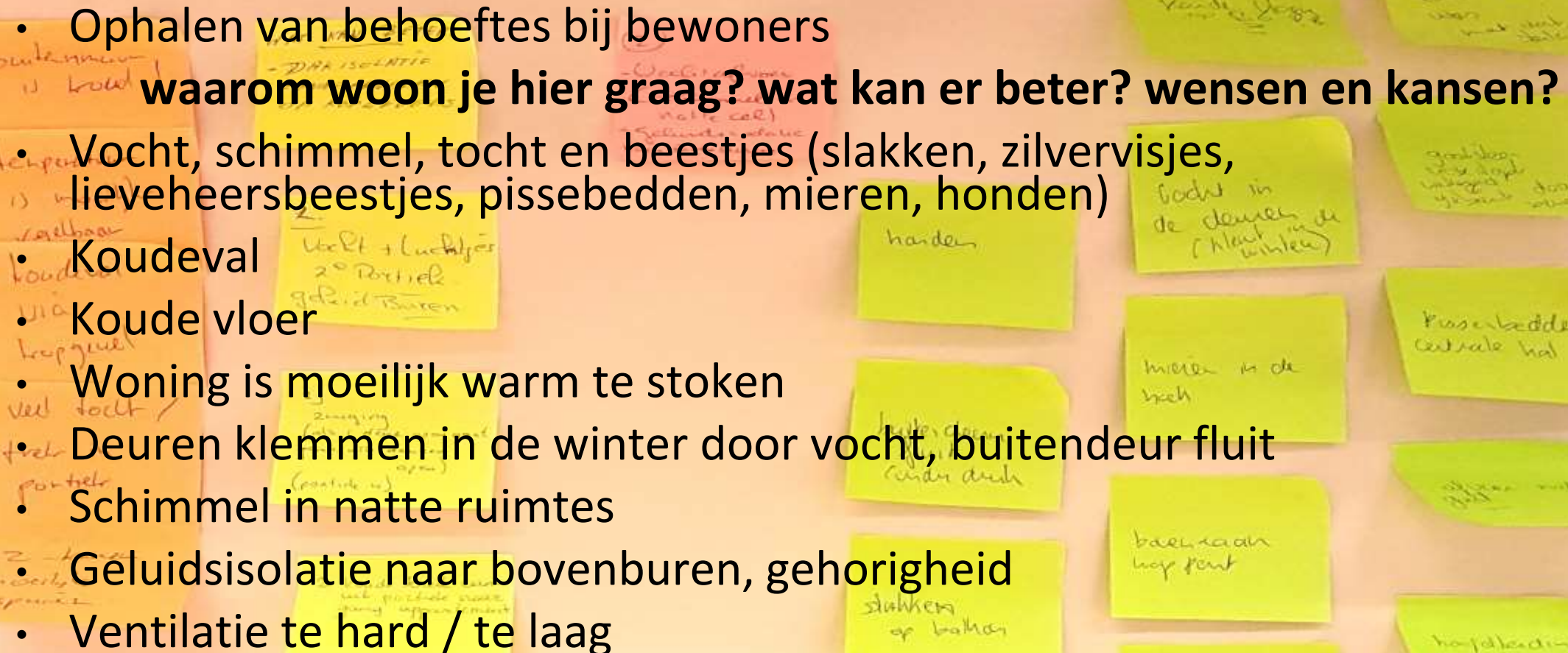
***hete
aardappelen***

Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*

- **Commissie Duurzaam presenteert**

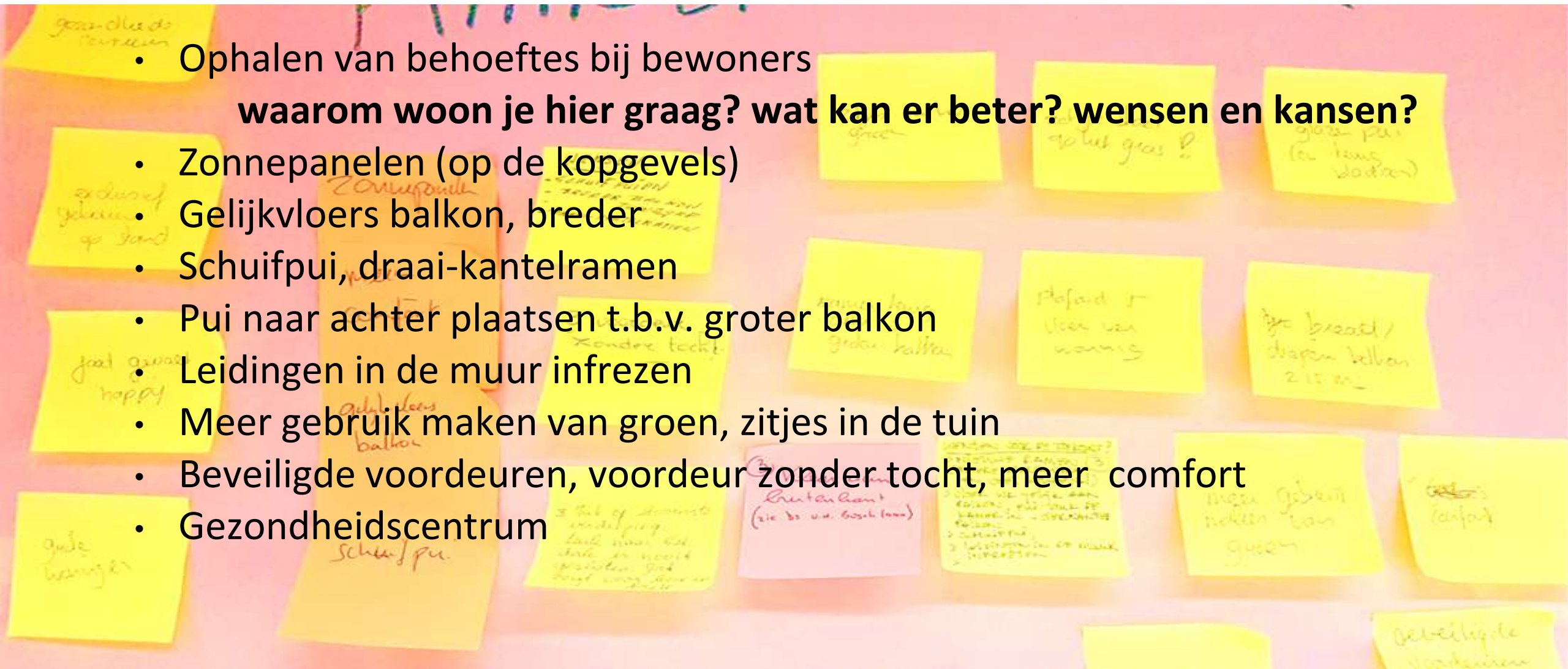


Het proces: gezamenlijke start –
vaststellen van de stip op de horizon

- 
- Ophalen van behoeftes bij bewoners
 - **waarom woon je hier graag? wat kan er beter? wensen en kansen?**
 - Vocht, schimmel, tocht en beestjes (slakken, zilvervisjes, lieveheersbeestjes, pissebedden, mieren, honden)
 - Koudeval
 - Koude vloer
 - Woning is moeilijk warm te stoken
 - Deuren klemmen in de winter door vocht, buitendeur fluit
 - Schimmel in natte ruimtes
 - Geluidsisolatie naar bovenburen, gehorigheid
 - Ventilatie te hard / te laag

Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*

- Ophalen van behoeftes bij bewoners
waarom woon je hier graag? wat kan er beter? wensen en kansen?
- Zonnepanelen (op de kopgevels)
- Gelijkvloers balkon, breder
- Schuifpui, draai-kantelramen
- Pui naar achter plaatsen t.b.v. groter balkon
- Leidingen in de muur infrezen
- Meer gebruik maken van groen, zitjes in de tuin
- Beveiligde voordeuren, voordeur zonder tocht, meer comfort
- Gezondheidscentrum



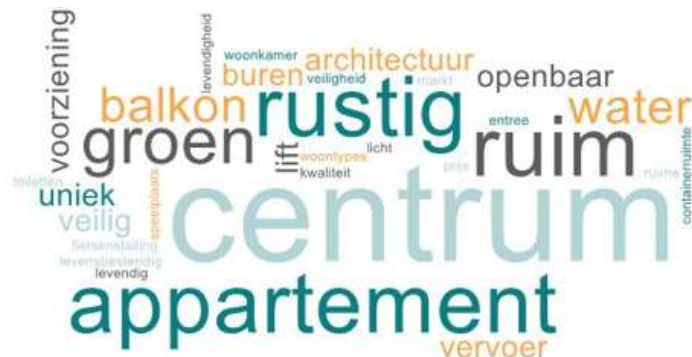
Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*



Wensen



Waarom wonen we hier graag?



Waar storen we ons aan in ons pand?



Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*

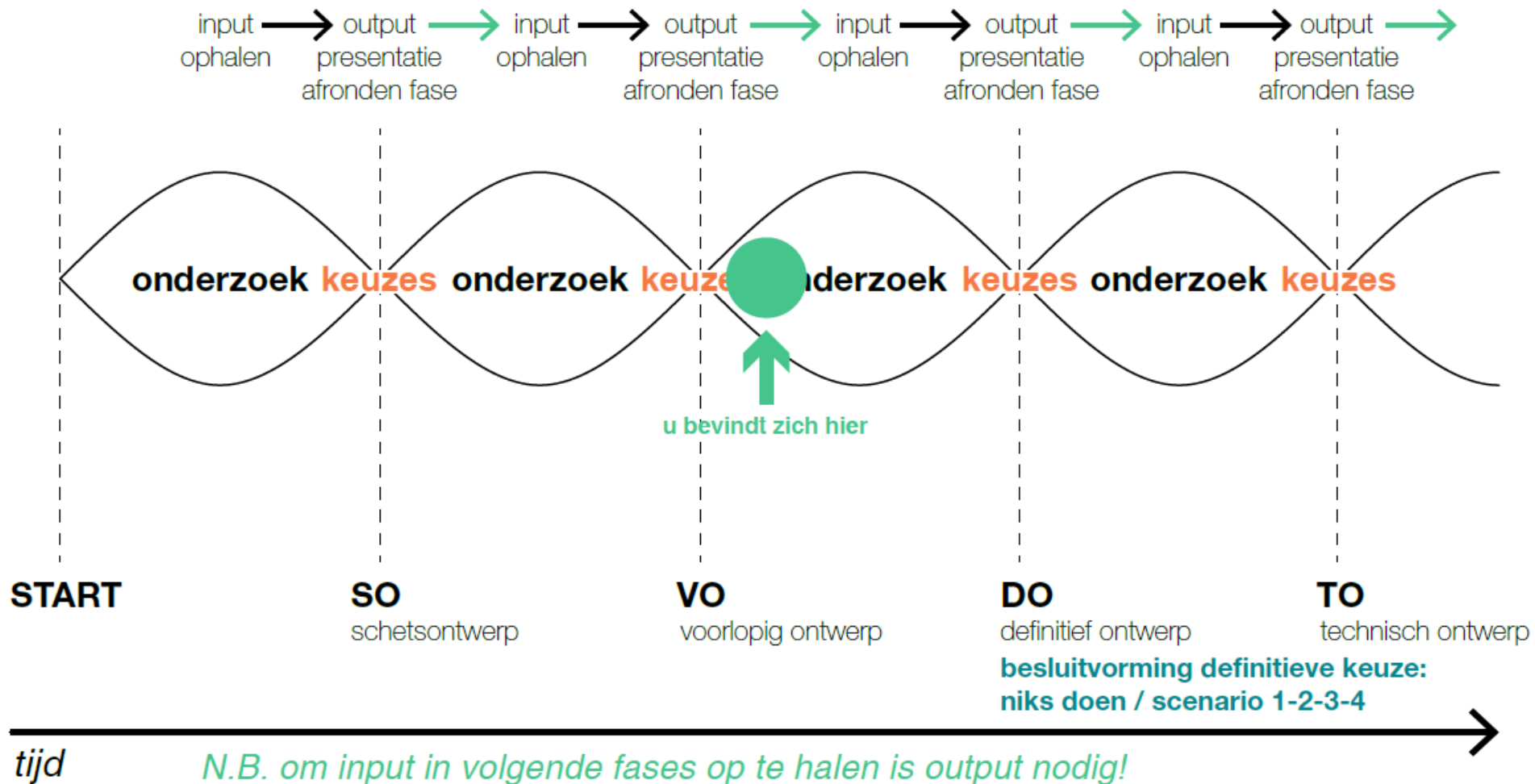
- **Bewonersavond**



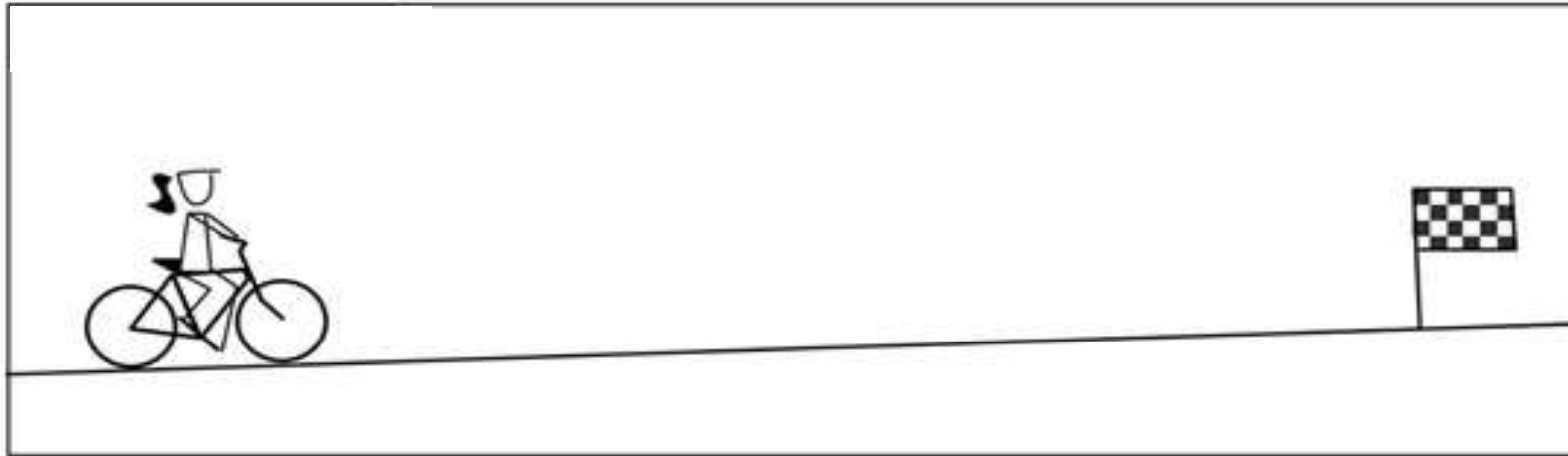
Het proces: verloop (globaal)

fase	stappen	planning Onder voorbehoud	go no go
intake en scan ambitieniveau vaststellen	Kennismaking Scan Bespreken scan Bewonersbijeenkomst (verslag naar alle bewoners) Samenwerkovereenkomst	2 maanden	+ + + + +
Onderzoek en Ontwerp	Verder onderzoek: Welke materialen? Wat gaat dat kosten? Hoe komt het gebouw eruit te zien? Nieuwsbrief cyclus Voorlopig ontwerp Klankbordgroep Definitief ontwerp Informatie bijeenkomst	5 maanden	
	ALV Definitief Ontwerp		+
uitwerking in afstemming met VvE aannemingsovereenkomst	Selecteren aanbieder Detail uitwerking Prijsonderhandelingen Start aanvragen financiering + subsidies Klankbordgroep Nieuwsbrieven voortzetten Informatie bijeenkomst	3 maanden	
	ALV Goedkeuring Offerte		+
aanvragen financiering/ subsidies/ vergunningen	Aanvraag vergunningen Afronden subsidie aanvragen Afronding financiering Informatie bijeenkomst	3 maanden	
	ALV Financiering + Opdrachtverlening		+
uitvoering		?	
monitoring en onderhoud		30 jaar	

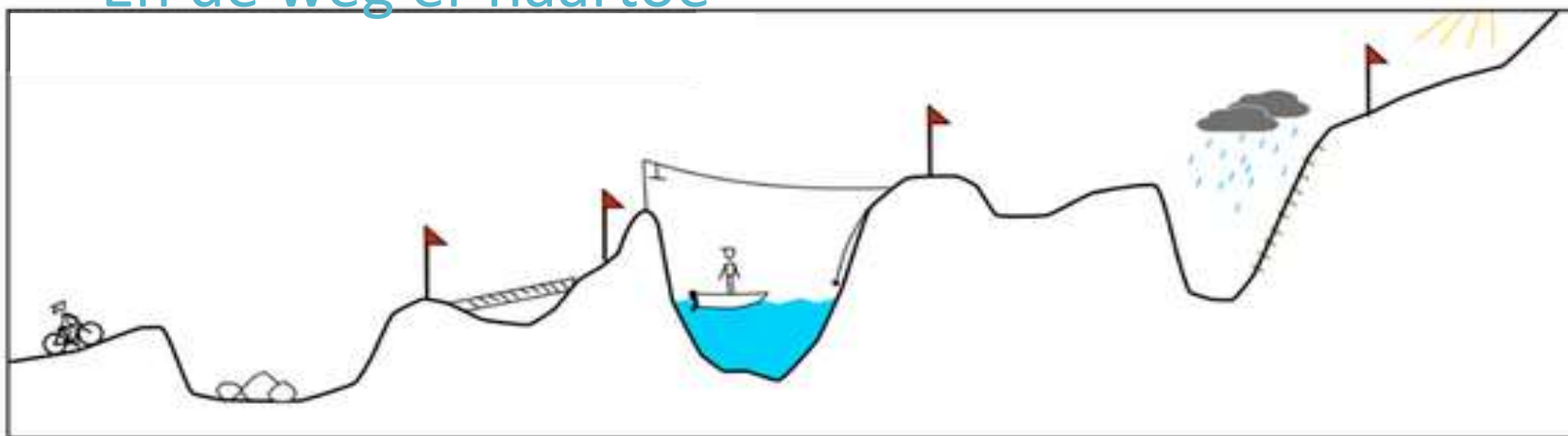
Het proces: verloop (globaal) ontwerp



Het proces: verloop (globaal)



En de weg er naartoe



Het proces: draagvlak verbreden

- Verslag bewonersbijeenkomst
- Uitbreiden commissie duurzaam
- Samenstellen klankbord groep
- Nieuwsbrieven (elke maand)
- Spreekuren
- Woningtype avond
- Informatie bijeenkomsten (voorafgaand aan besluit VvE)
- Update bij elke ALV
- Pers aandacht kan helpen

Als het 'echt' wordt haakt de meerderheid aan.

Het proces: draagvlak verbreden

Klankbordgroep

- Deskundigheid is niet nodig
- Per portiek 1 bewoner.
- Bij voorkeur een balans in verhouding:
man-vrouw / oud- jong / eigenaar-huurder etc.

De Klankbordgroep is **reactief**

Tijdsinvestering: 1 x in 2 maanden (indicatief)

Het proces: draagvlak verbreden

- Nieuwsbrieven en uitnodigingen



In 2016 willen we U opnieuw informeren met deze nieuwsflits nummer 4. In december hebben we als VVE onze eerste informatie bijeenkomst "nieuwe stijl" gehouden op de locatie restaurant Champs-Elysées. Naast VVE-leden mochten we ook vanuit de huurders gasten. Het was een goede opkomst in een mooie en gezellige sfeer.



We hebben op deze avond uitleg gekregen van alle mogelijkheden om energie te besparen, het complex te vergroenen, letterlijk en figuurlijk en samen in kaart gebracht wat bewoners prettig vinden aan het complex, waar we niet tevreden over zijn en wat we graag als eerste willen aanpakken.

Ook was er ruimte voor inspiratie hoe groen en kleur het gezicht van het complex kunnen bepalen. Met dank aan mevr. C.Erades en mevr. M.Schlauerhoff van: Rotterdamse VVE's met Energie (RVME). En er was nog meer goed nieuws, want naast de gewonnen winterklairprijs van € 500,-, zijn we door de gemeente, samen met 2 andere Rotterdamse VVE's geselecteerd om samen met de gemeente Rotterdam versneld en met hulp van een team van professionals, nog meer energiebesparingen door te voeren. Deze besparingen zijn belangrijk om geld over te houden om het complex verder te moderniseren en een beter, duurzame uitstraling te geven en een prettig wooncomplex te worden en te blijven.

Er zijn die avond vrijwilligers gevraagd voor 2 teams: Team "kleur" voor het gezamenlijk uitwerken van een nieuw modern en stijlvol kleurenplan. Team "groen" voor een integrale aanpak en verbetering van de tegelterrassen bij Carnissensingel en Zuiderterras in combinatie met groot onderhoud van deze daken. De eerste vrijwilligers hebben zich inmiddels gemeld, maar misschien zijn er nog meer mensen die willen helpen. Meld je dan graag aan onder: info@huurderterras.vve.nl

Bewonersavond verduurzaming

Van de bewonersavond



Bron: nieuwsbrieven verschillende VVE's

Het proces: draagvlak verbreden

- Informatieavonden



Bron: Synopel Architecture

Het proces: draagvlak verbreden

- Woningtypeavonden



Het proces: draagvlak verbreden

Samen ontwerpen...

Bron: Synopel Architecture

Het proces: draagvlak verbreden



....en keuze maken

Het proces: draagvlak verbreden

Ontwerp is instrument in het proces



Het proces: draagvlak verbreden

Dont's

- Voor de troepen uitlopen
- Negeren van (negatieve) signalen
- Verkeerde verwachtingen wekken (beloftes doen die je niet kunt nakomen)
- Informatie achterhouden
- Uitkomsten onderzoeken + berekeningen etc. over de schutting gooien.

Kortom: wees *transparant, vindbaar en zorgvuldig!*

Het proces: draagvlak verbreden



Het proces: draagvlak verbreden

▪ 25 mei 2019



Het proces: draagvlak verbreden

“Een frisse hal die niet naar de geur van eten van medebewoners ruikt.”

“Een toegankelijk balkon voor rolstoel en rollator gebruik.”

“Ik wil graag de temperatuur in mijn appartement kunnen regelen.”

“Ik vind een verbouwing prima, zolang er maar geen ruimte verloren gaat.”

“Mijn appartement ligt op het zuiden en is niet te harden zo heet in de zomer.”

“Ik woon op het noorden maar zou het hele jaar door graag buiten op het balkon willen zitten.”

“Ik kijk graag naar buiten vanuit mijn stoel.”

“Ik wil in mijn woning kunnen blijven slapen tijdens de verbouwing.”

Het proces: draagvlak verbreden

“Een snelle en doeltreffende verbouwing, zonder maanden lang bouwstof en parkeerproblemen.”

“Ik denk en help graag mee, maar dan vind ik het wel fijn als uitvoerders even de moeite nemen met me te overleggen tijdens de voorbereiding”

“Tegen een mooie renovatie bij gelijkblijvende woonlasten zeg ik meteen “ja”. Mijn appartement wordt nog meer waard ook!”

“Ik begrijp dat mijn eigen stookgedrag invloed heeft op de betaalbaarheid van het gehele gebouw. Ik ben bereid om mijn gedrag daar op aan te passen.”

“Ik zou het heerlijk vinden als ik het wegverkeer niet meer hoor en de vlaggenmast niet meer hoor tikken.”

Het proces: draagvlak verbreden

Het plan omvat:

- NIEUWE RAMEN EN SCHUIFPUIEN (aluminium)
- ISOLATIEGLAS (3 dubbel)
- ZONWERING (screens aan de buitenzijde)
- BALKONS VERGROTEN (en afsluitbaar maken)
- DAK VOLLEDIG ISOLEREN
- Kelderplafond ISOLEREN
- VOOR- & ACHTERGEVEL ISOLEREN
- KOPGEVELS ISOLEREN
- BALKONVLOEREN (rolstoel vriendelijk)
- TERRASSEN (op de begane grond)
- VENTILATIE met warmte terug winning (individueel regelbaar)

Doel: 80 – 85% energie besparen

Besparen op onderhoudskosten



Lindhove

service appartementen



Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- ***pauze??***
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

Het proces:



Het proces:

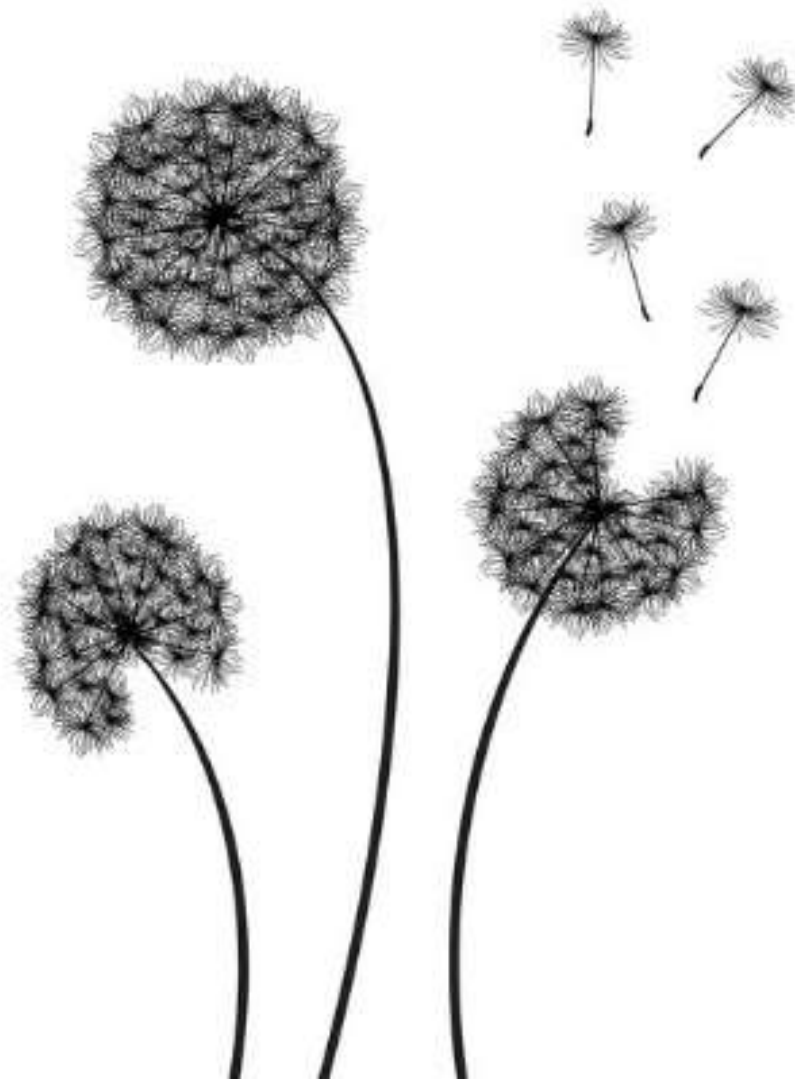
- Kunnen we hierover praten?



Het proces:

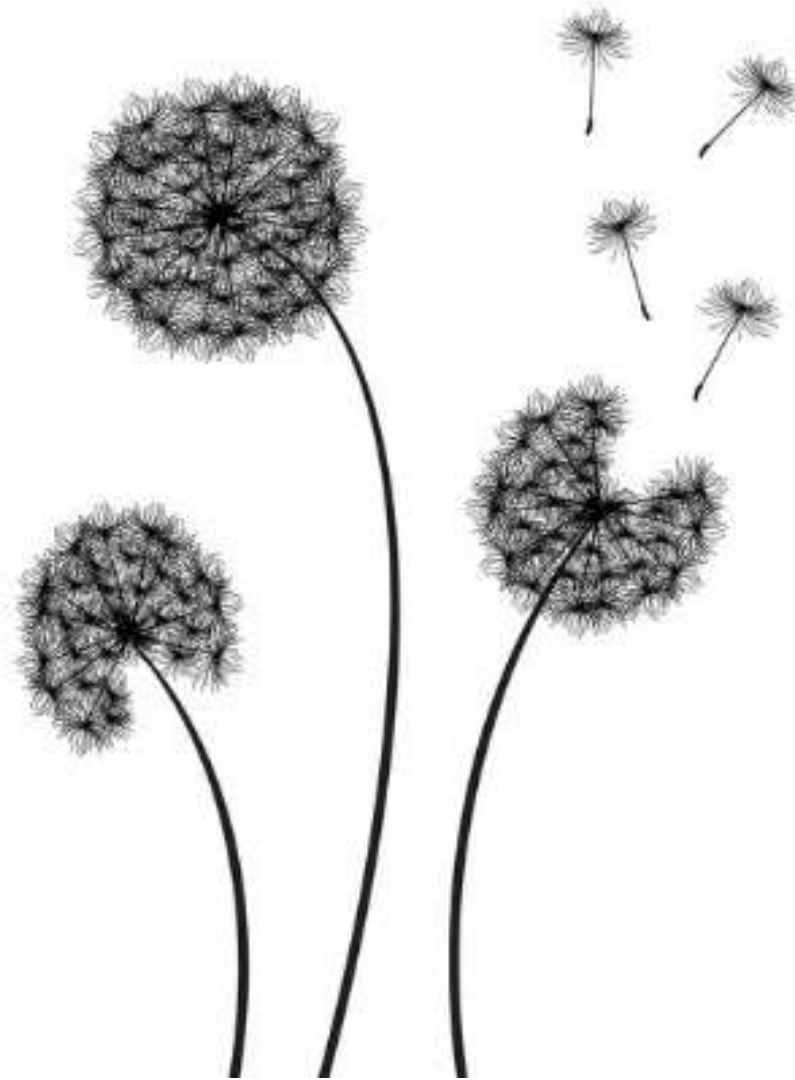
Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

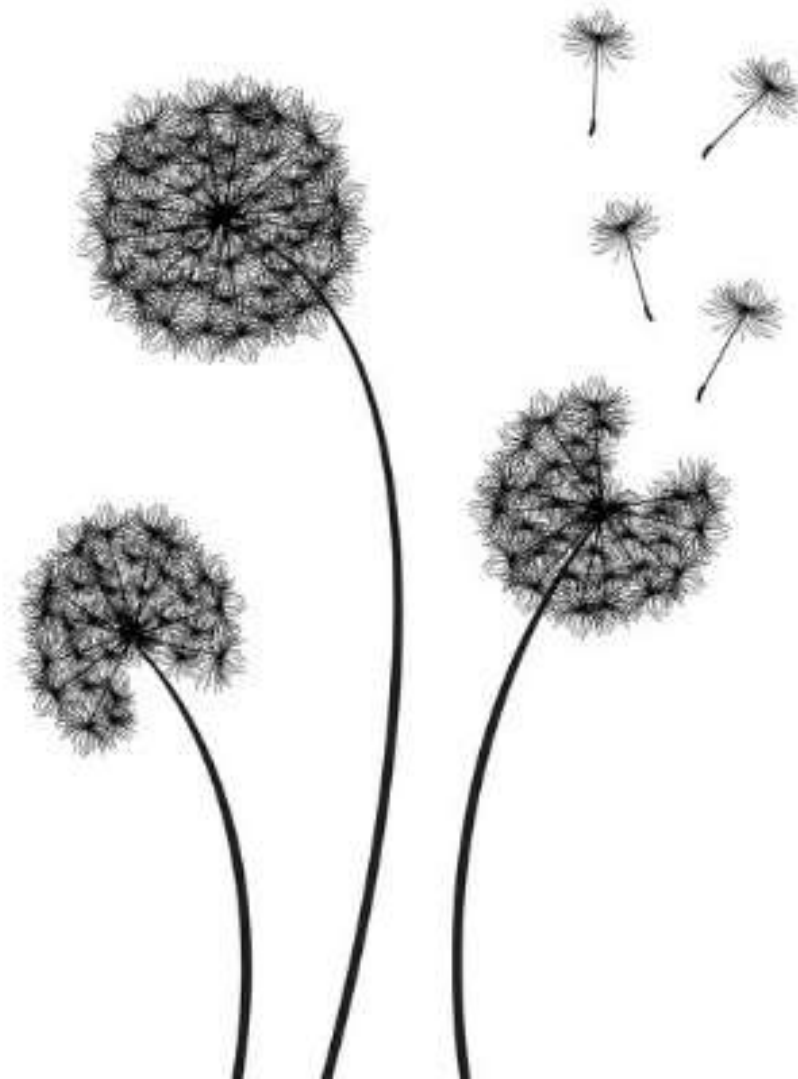


Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

- Pluis



Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?



- Pluis **10%**

Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

- Touwtrekken



- Niet Pluis 90 %

Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

- Dood paard



- Niet Pluis **90 %**

Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

- Over de inhoud hebben heeft geen enkele zin als de **wens** om te veranderen gelijk is aan of kleiner dan de angst voor de verandering
 - Leun achterover
 - Eerst meer onderzoeken
 - Richt je op de samenwerkingsrelatie
 - Blijf weg van de inhoud.
- **Niet Pluis 90 %**

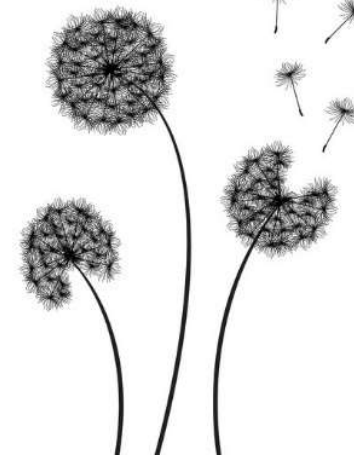
Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

Pluis...

of

Niet Pluis:

- Touwtrekken
→ doorvragen
- Dood paard
→ doorpakken



Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

Vergadering leiden: 2 voorzitters?

- Proces
 - Relationeel (houd het pluis voor alle leden)
- Inhoudelijk
 - Rationeel
 - Achtergrond/Toelichting
 - Het te nemen besluit
 - Gevolgen

VOORBEELD ROLVERDELING

Welke verantwoordelijkheden van de voorzitter kunnen worden gedelegeerd?
Hieronder een voorbeeld van een mogelijke taakverdeling:

Voorzitter

De voorzitter neemt de verantwoordelijkheid voor de inhoudelijke opbrengst van het overleg (niveau **Inhoud**, zoals besproken in hoofdstuk 1):

- * Openen van de vergadering, doorlopen van de agenda en het doel van elk punt;
- * Bewaken van het doel van elk agendapunt;
- * Tussentijds samenvatten van de discussie;
- * Doorvragen op inbreng om verdieping te krijgen;
- * Noemen van overeenkomsten en verschillen tussen inbreng;
- * Nemen van beslissingen;
- * Zelf geven van inhoudelijke input;
- * Bewaken van verdieping en samenhang (doorvragen en benoemen van verbanden).

VOORBEELD ROLVERDELING

Welke verantwoordelijkheden van de voorzitter kunnen worden gedelegeerd?
Hieronder een voorbeeld van een mogelijke taakverdeling:

Procesbegeleider

Signaleren van non-verbaal gedrag (betrokkenheid, motivatie, waardering inbreng, et cetera.) en interveniëren op basis van observaties, zoals:

- * Beurt geven/verdelen;
- * Samenvatten om inbreng te markeren en te laten merken dat zij gehoord worden;
- * Benoemen van verbanden en links tussen de inbreng;
- * Checkvragen stellen (heeft iedereen de inbreng begrepen, zijn we het echt eens?);
- * Advocaat van de duivel spelen (wat als ...?);
- * Tijd bewaken;
- * Stilleggen en benoemen van het proces;
- * Maken van afspraken over communicatie.

Ter voorbereiding op de vergadering kunnen de voorzitter en procesbegeleider samen een programma maken. De voorzitter bepaalt de agendapunten, de procesbegeleider kan meedenken over een geschikte aanpak (werkvormen). Het is ook mogelijk om nog meer deeltaken te verdelen. Denk bijvoorbeeld iemand apart aanstellen om de tijd, het samenvatten of het doel te bewaken.

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak

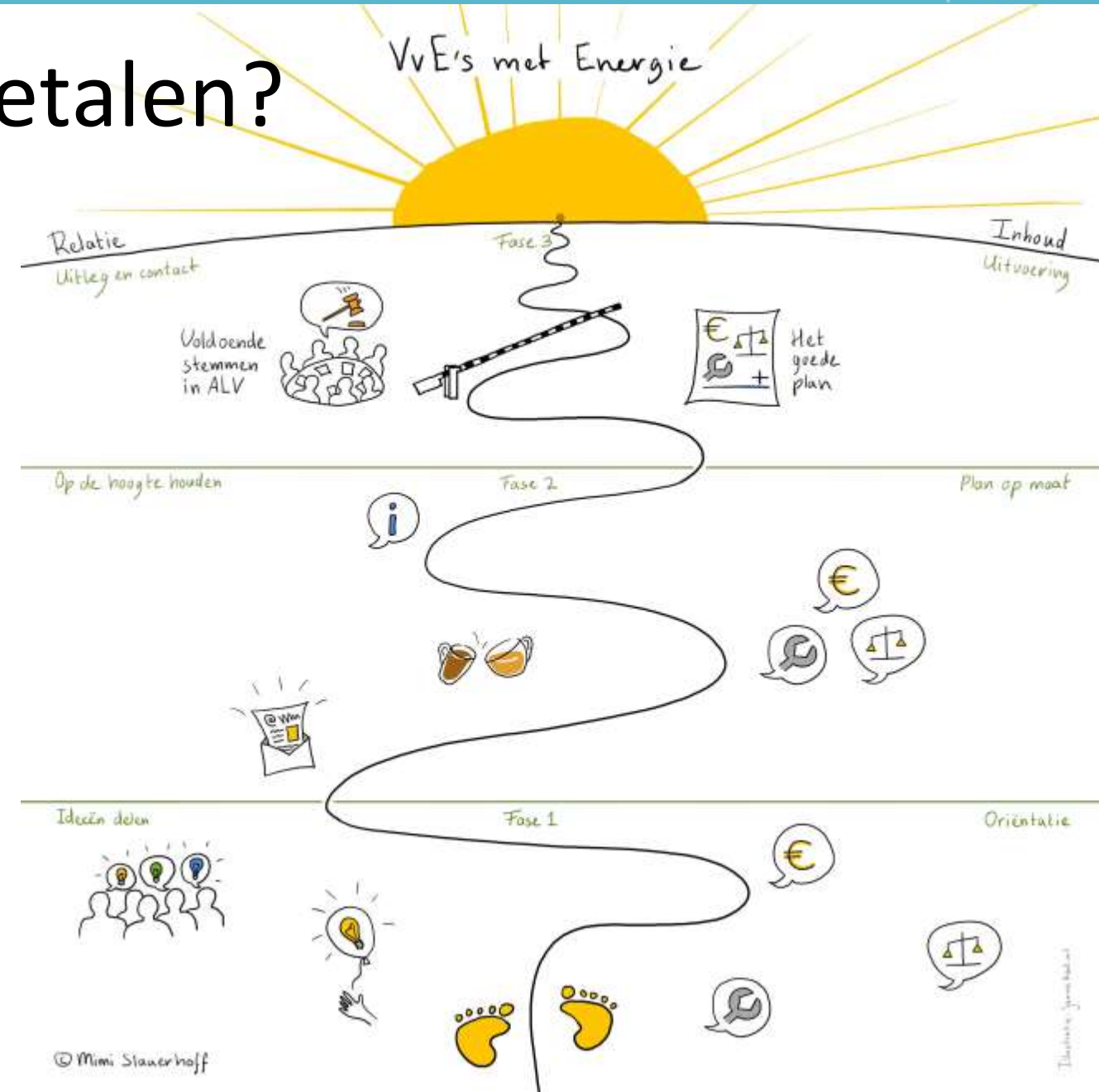
pauze

- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

Hoe kan de VvE dat betalen?

Pad en

Stip op de horizon



Hoe kan de VvE dat betalen?

Mjop duurzaam

- Sparen
- Bijbetalen, eenmalige extra bijdrage
- Nu investeren m.b.v. een lening uit de reserves
- Nu investeren m.b.v. een lening

- › woningverbetering
- › minder energiekosten
- › meer comfort
- › minder CO₂ uitstoot
- › meer woongenot
- › gezond leefklimaat in de woning

groene lening v. VvE's

subsidies voor VvE's

Sparen en/of extra betalen

Reserveren voor energiebesparende maatregelen

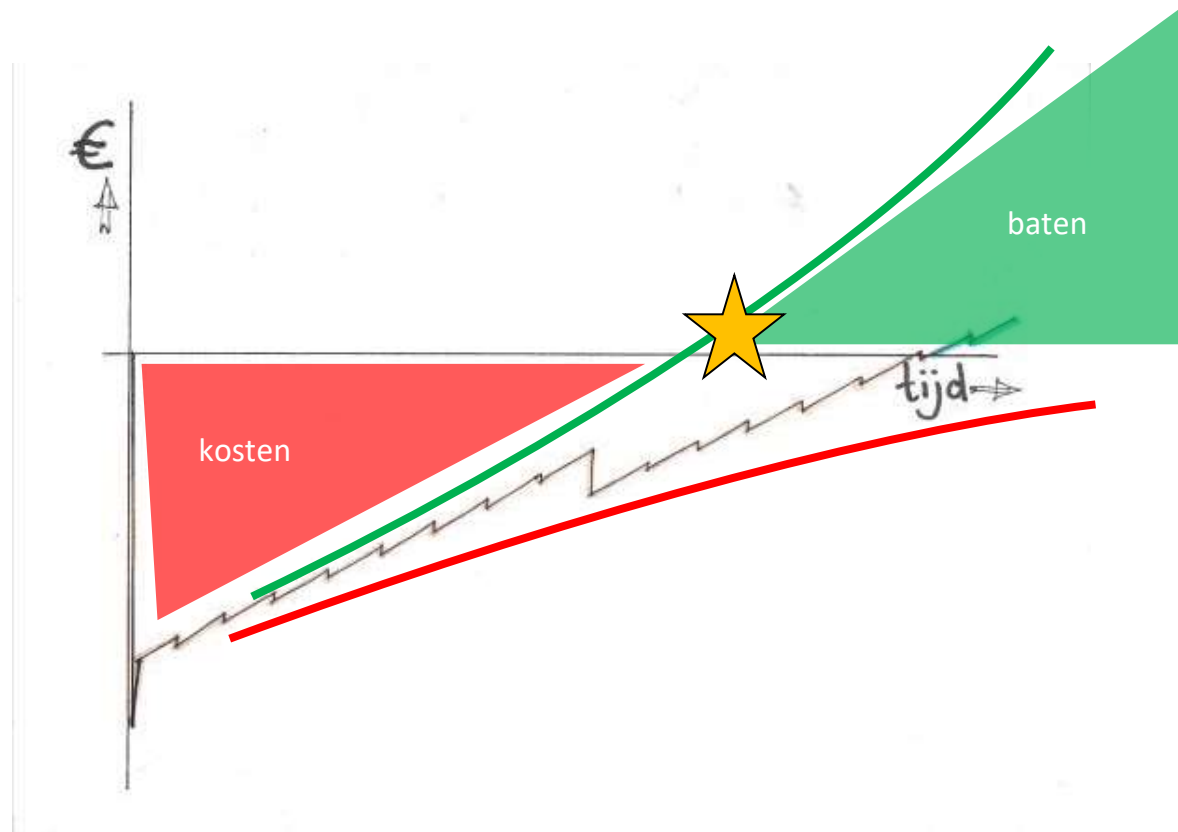
- **mjop/mjob aanpassen** → groen mjop/mjob
- **combineren** van maatregelen
dak vervangen → dan ook isolatie
- **opwaarderen** maatregelen
nieuwe ketel → dan HR of duurzame opwek
- **eenmalige extra bijdrage** door leden



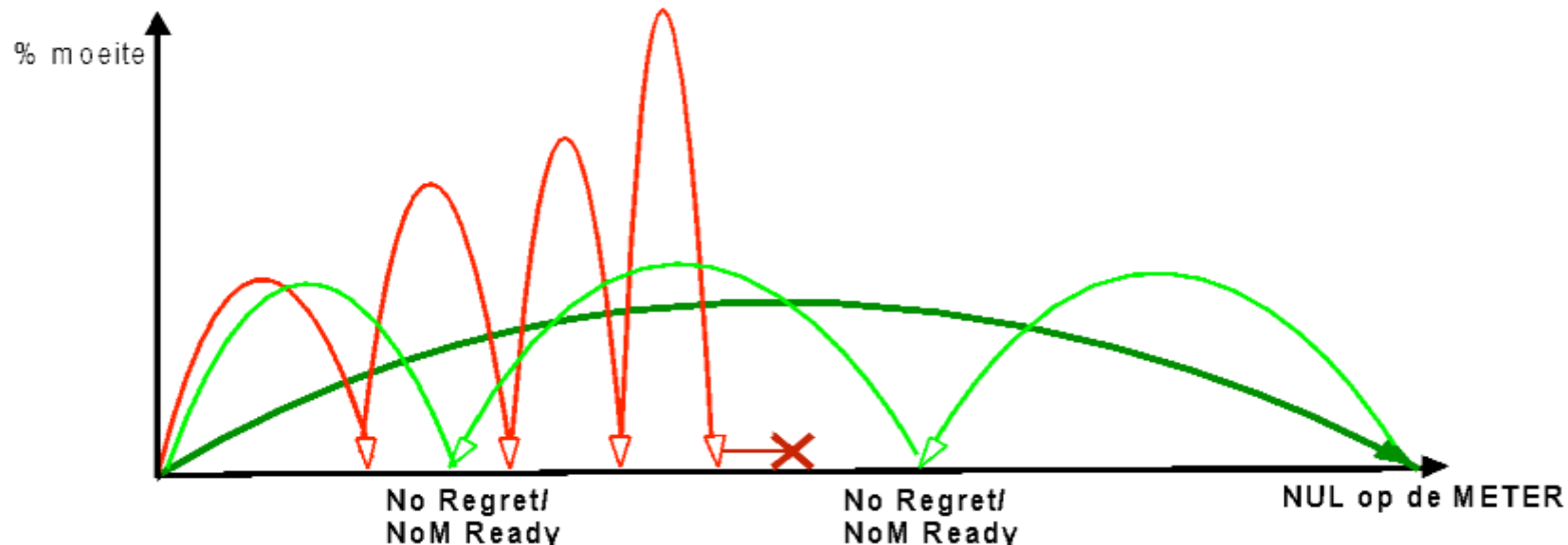
Total Cost of Ownership (TCO)

- Alle kosten en baten meegerekend, over de hele levensduur van een maatregel, van plan en uitvoering tot en met beheer en reparatie / vervanging
- Misschien is de aanschaf duurder, maar zijn de totale kosten lager of is er zelfs een voordeel in de looptijd
- Investeringsen hebben effect op het mjop

Terugverdientijd



Terugverdienen: korte vs lange termijn visie



Subsidies voor VvE's

Subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis (SEEH)

- *Subsidie op energieadvies, isolatiemaatregelen*

InvesteringsSubsidie Duurzame Energie en energiebesparing (ISDE)

- *Subsidie op zonneboilers, warmtepompen, aansluiting warmtenet*

Subsidieregeling energiebesparing VvE Maastricht

- *Subsidie voor energieadvies*

Afkoppelsubsidie hemelwater Maastricht

- *Subsidie op afkoppelen verhard oppervlak van riool (€ 9,00 per m², min. 200 m²)*

Subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) voor VvE's

Regeling voor 2 of meer energiebesparende maatregelen, energieadvies, dmjop, procesbegeleiding.

- Voor (gemengde) VvE's, woonverenigingen en wooncoöperaties.

Voorwaarden sluiten commercieel vastgoed in VvE uit (zoals winkels of kantoren).

Voorwaarden veranderden, vanaf 1 september '20:

- 2e aanvraag voor hetzelfde gebouw mogelijk, mits andere maatregelen.
- Subsidiebedragen voor energieadvies en varianten verhoogd. De subsidie werd daarmee financieel aantrekkelijker voor VvE's tot 8 woningen.
- Huurwoningen in VvE komen ook in aanmerking. Met (extra) voorwaarden, oa:
 - (Verklaring) staatssteunkaders voor verhuurders.
 - **Alleen voor energiebesparende maatregelen**, niet voor het energieadvies.
 - Subsidie uit andere regelingen sluit maatregelen uit.

Budget €32,2 miljoen, tm december 2022 beschikbaar. Op [RVO](#) staat meest actuele informatie. Tip: RVO biedt een gratis oriënterend gesprek.

Subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) voor VvE's

A. Bij minimaal 2 maatregelen uit:

✓ Spouwmuurisolatie:	€ 5,- per m ² (minimaal 13 m ² x # appt.)
✓ Gevelisolatie:	€ 25,- per m ² (minimaal 13 m ² x # appt.)
✓ Dakisolatie:	€ 20,- per m ² (minimaal 70% gehele dakoppervlak)
✓ Vloerisolatie:	€ 7,- per m ² (minimaal 70% gehele vloeroppervlak)
✓ Bodemisolatie:	€ 4,- per m ² (minimaal 70% gehele bodemoppervlak)
✓ HR++ glas:	€ 35,- per m ² (minimaal 8 m ² x # appt.)
✓ Triple glas i.c.m. isolerend kozijn:	€ 100,- per m ² (minimaal 8 m ² x # appt.)

B. Dan extra aanvullende maatregel uit:

✓ Isolerende deuren:	€ 80,- per m ²
✓ Energiezuinige ventilatiesystemen:	€ 800,- maximaal, bij 20% van de kosten
✓ Energiedisplay / slimme thermostaat:	€ 100,- per woning
✓ Waterzijdig inregelen verwarming:	€ 60,- per woning

C. Bij een zeer energiezuinig pakket:

- ✓ Isolatie van dak, gevel, vloer, glas, kozijnen & deuren + energiezuinige vent. € 4.000,- bonus per woning

Investeringssubsidie Duurzame Energie en energiebesparing (ISDE)



Subsidie energiescan VvE maastricht

Duurzaam energieadvies door een erkende adviseur (EPA-W).

- Voor een VvE met gemiddeld 45 particuliere woningeigenaren
- Subsidie max. € 5.000,- per VvE
- Subsidieplafond: op is op, tot 10 december 2021
- Aanvragen vóór uitvoering

Stimuleringsregelingen (ook voor VvE's)

Laag BTW-tarief

- Op arbeidsloon voor het aanbrengen van vloer-, bodem-, dak- en gevelisolatie en isolatieglas

BTW voordeel

- Teruggave van (een deel) van de betaalde BTW bij zonnepanelen

Salderingsregeling -> terugleververgoeding

SDE++ (Subsidieregeling Duurzame Energieopwekking en Klimaattransitie)

SCE (Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking, vv Postcoderoos/-rups)

-

Investeren met een lening

VvE Energiebespaarlening uit het Nationaal Warmtefonds
Crowdfunding van VvE belang voor groot onderhoud

Lenen als VvE

- geen individuele financiële toetsing van bewoners
- bewoners die betalen hebben het profijt comfort- / woningverbetering
- lenen kost geld maar de energiebesparing door de investering levert ook geld op
- lastig voor kopers?
kopers hebben de keuze tussen een woning met achterstallig onderhoud (hoeveel?) en een opgeknapte woning met een lening en vaste kosten

VvE Energiebespaarlening



- Product uit het Nationaal Warmtefonds
- Lening aan de VvE i.p.v. aan de individuele bewoner
- Maximaal € 25.000 per wooneenheid;
- ZEP (Zeer Energiezuinig Pakket) tot € 50.000 per appartement;
- ZEP+ / NoM tot € 65.000 per appartement
- Looptijd 10 jaar (1,81%) 15 jaar (2,02%) 20 jaar (2,22%) of 30 jaar (2,63%) (dd 13 sept. '21)
- Rente + aflossing VvE worden betaald via de servicekosten van de VvE;
- “Je betaalt mee zolang je er woont...” en “Geen eenmalige bijdrages meer...”
- Voor VvE's met **minimaal** 8 appartementen.
- Verplicht energieadvies van een BRL9500 gecertificeerd bedrijf.

Alternatieven?

Crowdfunding van VvE Belang www.collincrowdfund.nl/investeren-vve/

Leasen (per maatregel)

ESCo's

Energiebespaarlening voor particulier

Leningen Duurzaam Thuis, provincie Limburg

Individuele hypotheek

- Sommige verstrekkers bieden de mogelijkheid om energiebesparende maatregelen mee te financieren tot 106% van de woningwaarde.

.....

Esco's

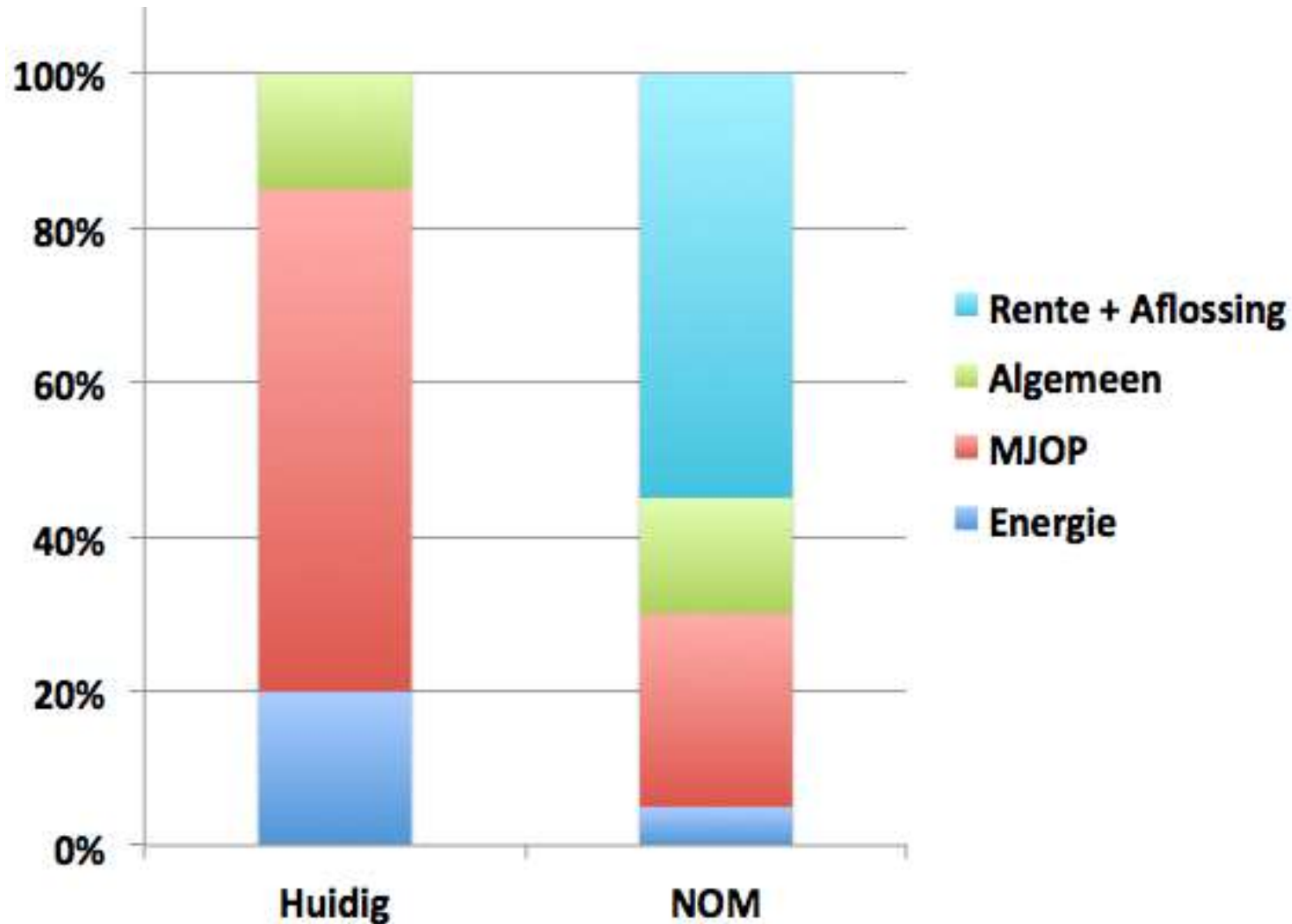
Energy Service Company's (ESCo's) zijn:

- bedrijven die de aanleg en het onderhoud en beheer van de (klimaat-)installaties van gebouwen overnemen. Zij leveren een gegarandeerde energiebesparing, inclusief de financiering ervan. U hebt dan dus geen investeringskosten.
- Deze ESCo's ontzorgen maar hebben ook een eigen verdienmodel
- Voorbeelden op: www.esconetwerk.nl/

Energiebespaarlening voor particulier

- Product uit het Nationaal Warmtefonds
- Lening aan de bewoner-eigenaar; **inkomenstoets**, **leeftijd <75 jaar**
- Maximaal € 25.000 per woning;
- ZEP+ / NoM tot € 65.000 per woning
- Looptijd 7 jaar (1,51%) 10 jaar (1,61%) 15 jaar (1,71%) of 20 jaar (1,81%) (dd 13 sept. '21)

Anders organiseren



Bron: Stroomversnelling VvE's naar NOM

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- *pauze*
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

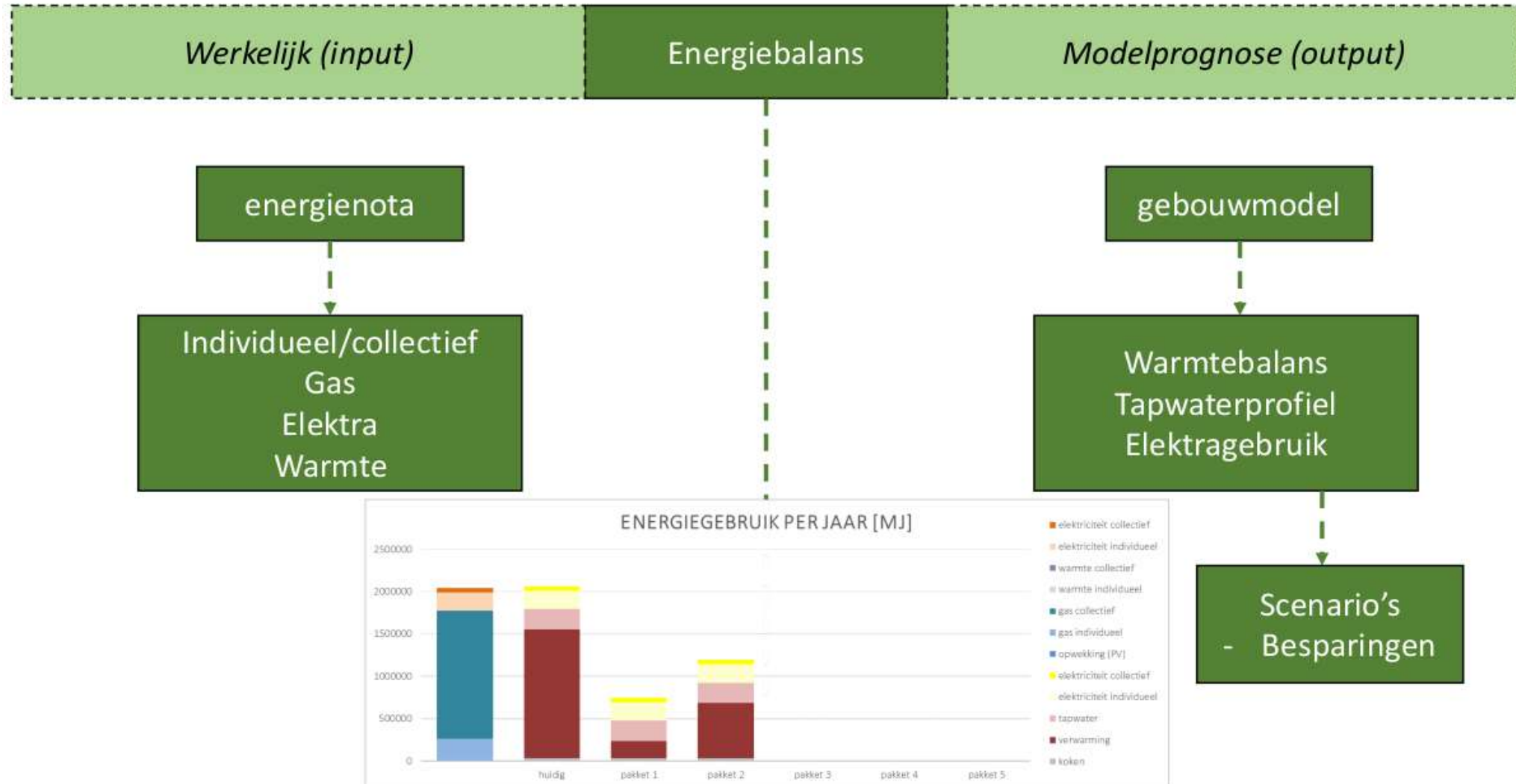
En hoe gaan we dat berekenen?

Ingrediënten financiële doorrekening (cashflow analyse):

- Berekening energiebesparing per stap (scenario's)
- Servicekosten opbouw VvE
- Reservefondsen
- MjOp (grondslag dotatie reservefondsen?)
- Besparing op onderhoud, vermeden onderhoud
- Inschatting van de investeringskosten (per scenario)
- Subsidies
- Lening (looptijd en eisen in relatie tot subsidies > scenario's)

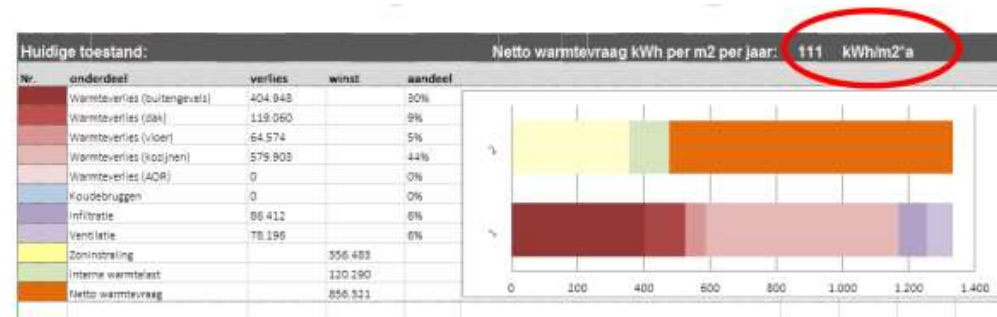
- Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen
- Conclusies en uitkomsten
- Doorrekening; voorbeeld

Werkwijze - energiebalans

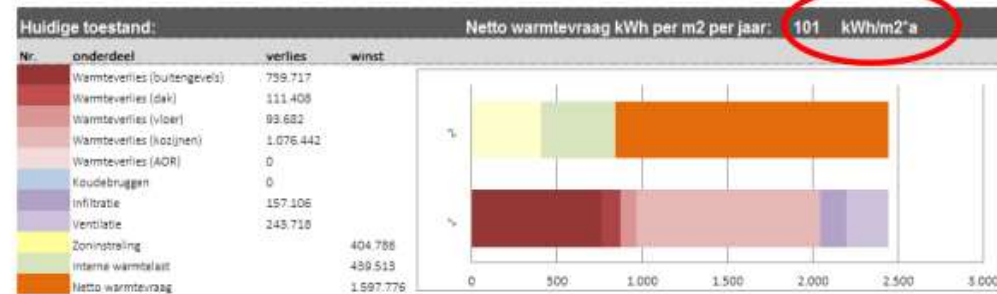


Energiebalans: bouwjaar/type

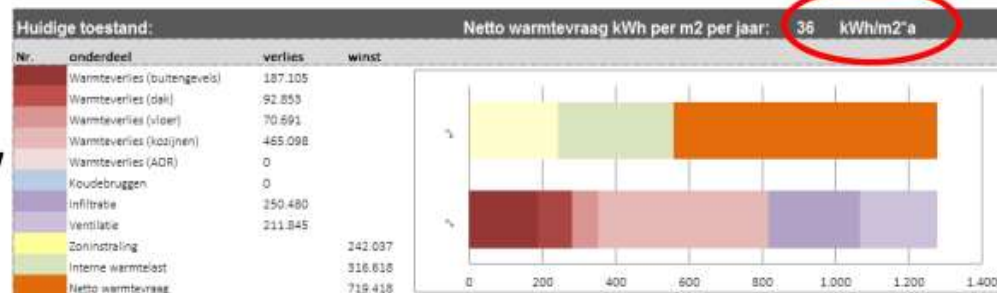
Jaren 60 laagbouw



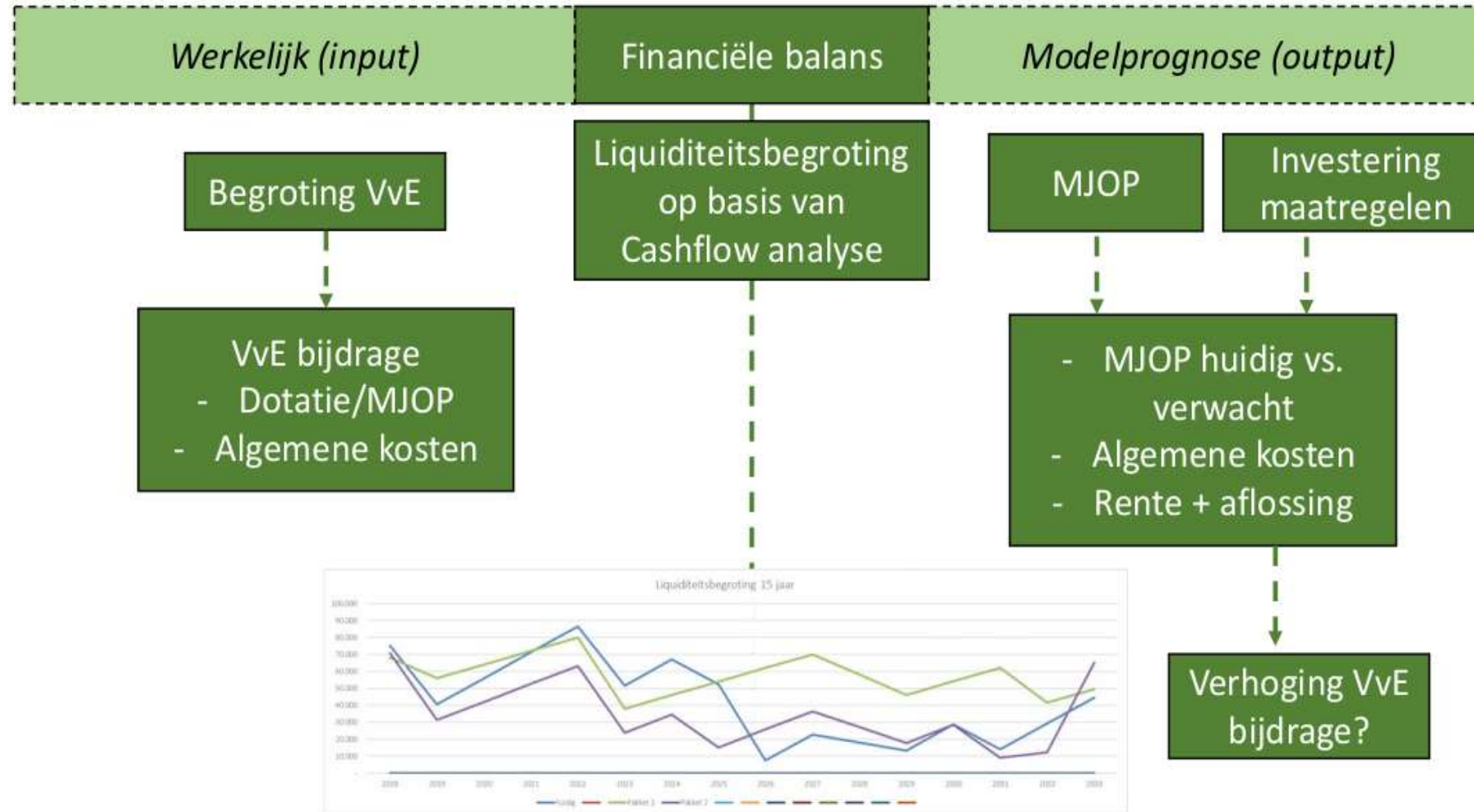
Jaren 70 hoogbouw



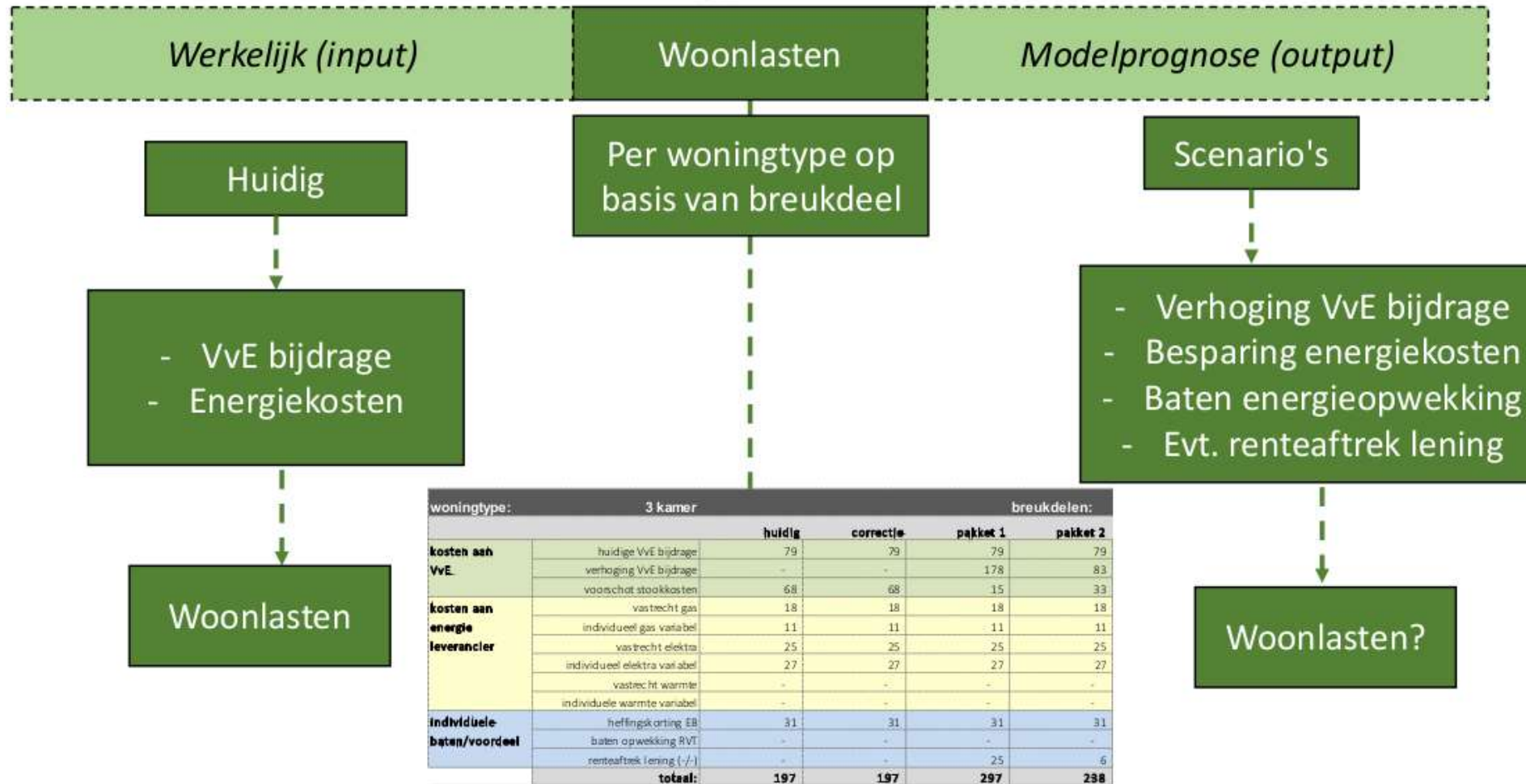
Jaren 2000 laagbouw



Werkwijze – financiële balans VvE



Werkwijze - woonlasten

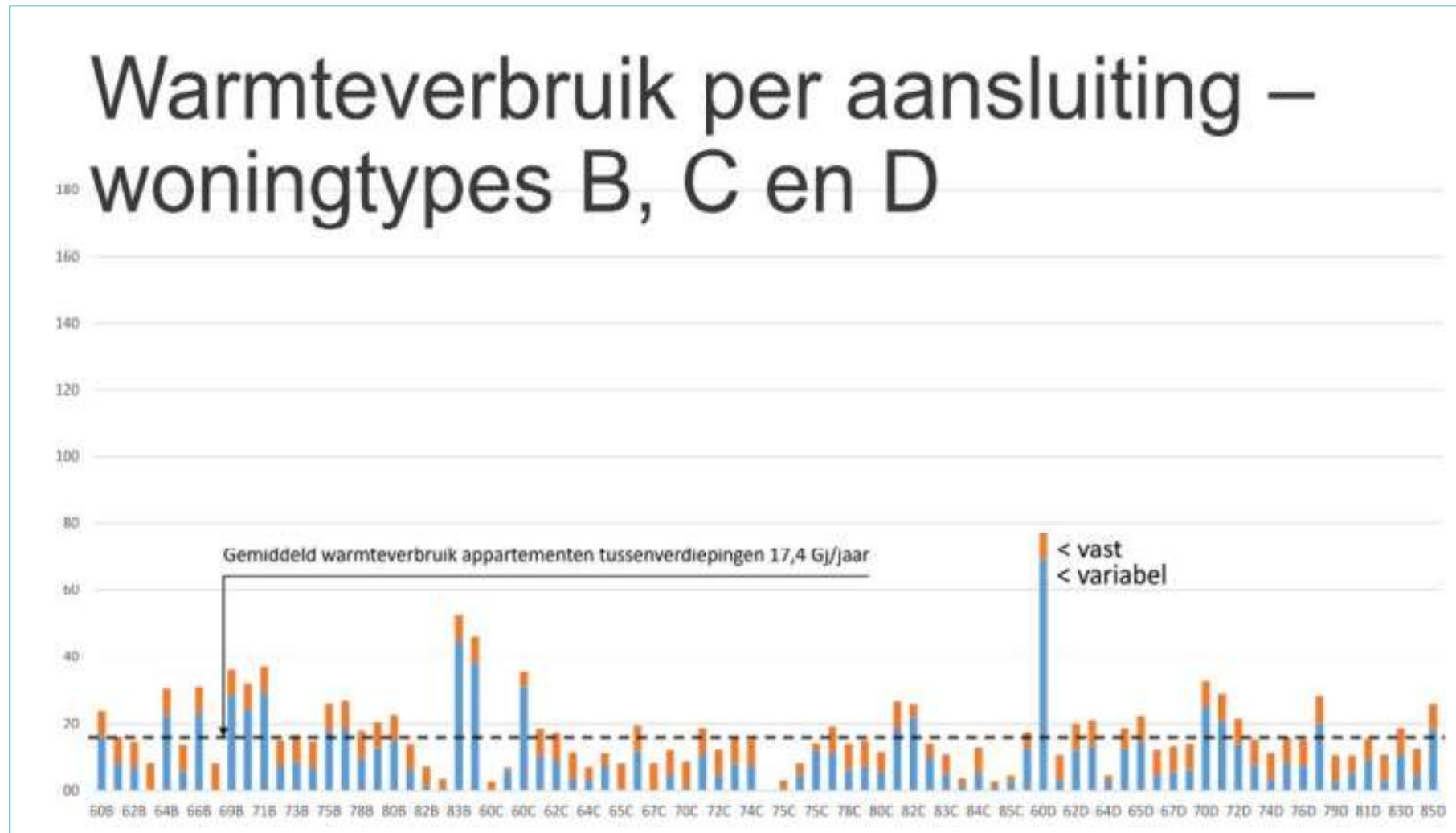


Woonlasten: opbouw in detail

kosten aan VvE	huidige VvE bijdrage
	verhoging VvE bijdrage
	voorschot stookkosten
kosten aan energie leverancier	vastrecht gas
	individueel gas variabel
	vastrecht elektra
	individueel elektra variabel
	vastrecht warmte
	individuele warmte variabel
individuele baten/voordeel	heffingskorting EB
	baten opwekking RVT
	renteaf trek lening (-/-)
	totaal:

- ‹ per breukdeel (incl. coll. elektra)
- ‹ bijgesteld obv realistisch mjop
- ‹ verrekening achteraf
- ‹ voor iedereen gelijk;
- ‹ verschilt bij individueel stoken
- ‹ voor iedereen gelijk
- ‹ grote verschillen
- ‹ stadsverwarming, gelijk
- ‹ grote verschillen
- ‹ landelijk: wordt verhoogd
- ‹ verdeling breukdelen of ..
- ‹ verschilt per inkomen en recht op hypotheekrente-af trek

Werkwijze - woonlasten



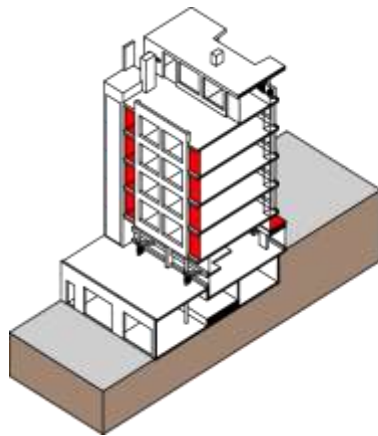
Bron: Afrekening Ista warmte 2017

- Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen
- Conclusies en uitkomsten
- Doorrekening; voorbeeld

Verduurzaming in 3 scenario's op basis van eisen lening van het Nationaal Warmtefonds

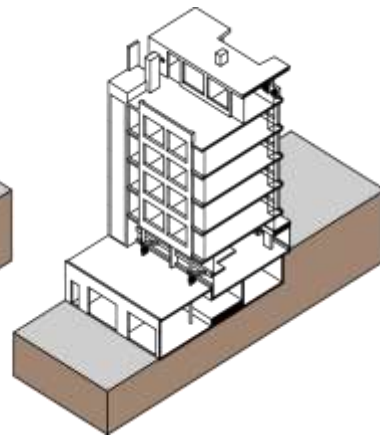
- 1) **lening maximaal 25.000 euro per appartement, looptijd 10, 15 of 20 jaar**
Minimaal 2 isolerende maatregelen
- 2) **lening maximaal 50.000 euro per appartement, looptijd 30 jaar**
volledig geïsoleerde gebouwschil + vraag gestuurde ventilatie
- 3) **lening maximaal 65.000 euro per appartement, looptijd 30 jaar**
volledig geïsoleerde gebouwschil + vraag gestuurde ventilatie +
'nul op de meter' (of zover mogelijk)

Scenario's zijn 'zonder spijt' = voorkomen desinvesteringen



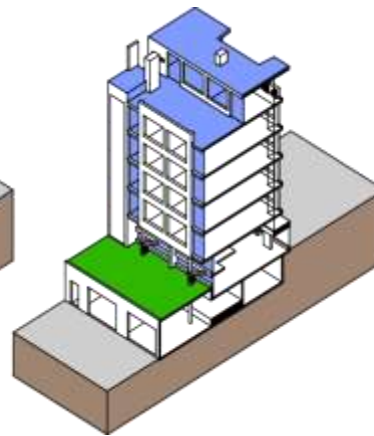
huidige toestand

achterstallig onderhoud



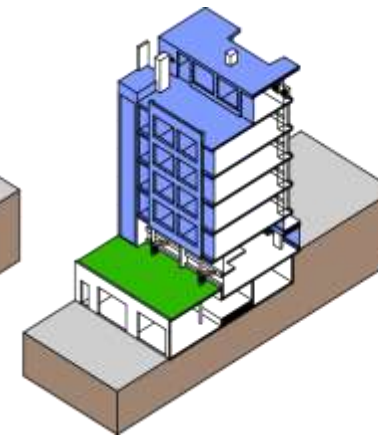
**scenario 0
instandhouding**

achterstallig onderhoud
verhelpen



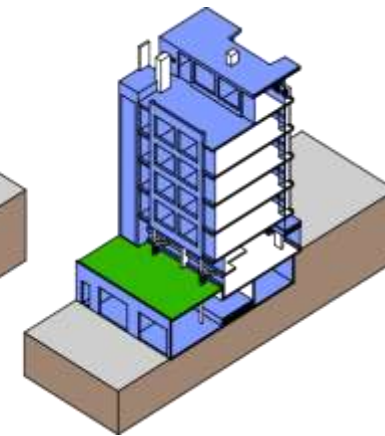
scenario 3 minimaal

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak zonnepanelen



**scenario 2
de helft**

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen
+
vraaggestuurde ventilatie
+
isoleren achtergevel & kozijnen
woningen
isoleren kozijnen & straatzijde
van de bedrijfsruimtes

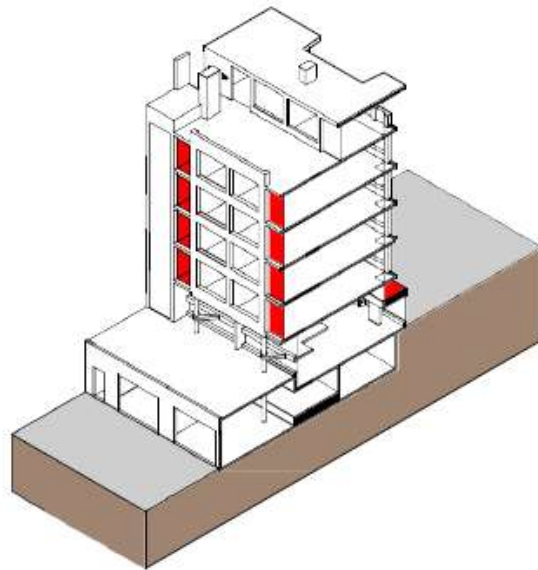


**scenario 1
zeer energiezuinig**

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen
+
vraaggestuurde ventilatie
+
isoleren alle gevels & kozijnen
+
isoleren vloer

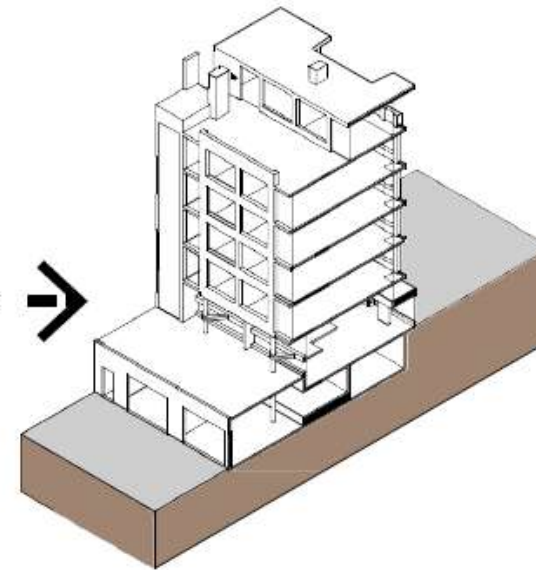
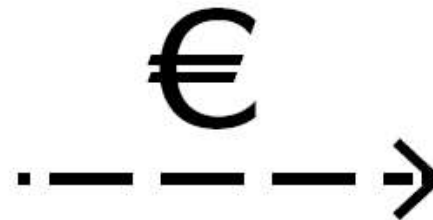
Urgentie: instandhouding kost geld – (en nog geen verbetering)

(geen: energiebesparing, verbetering comfort, uitstraling)



huidige toestand

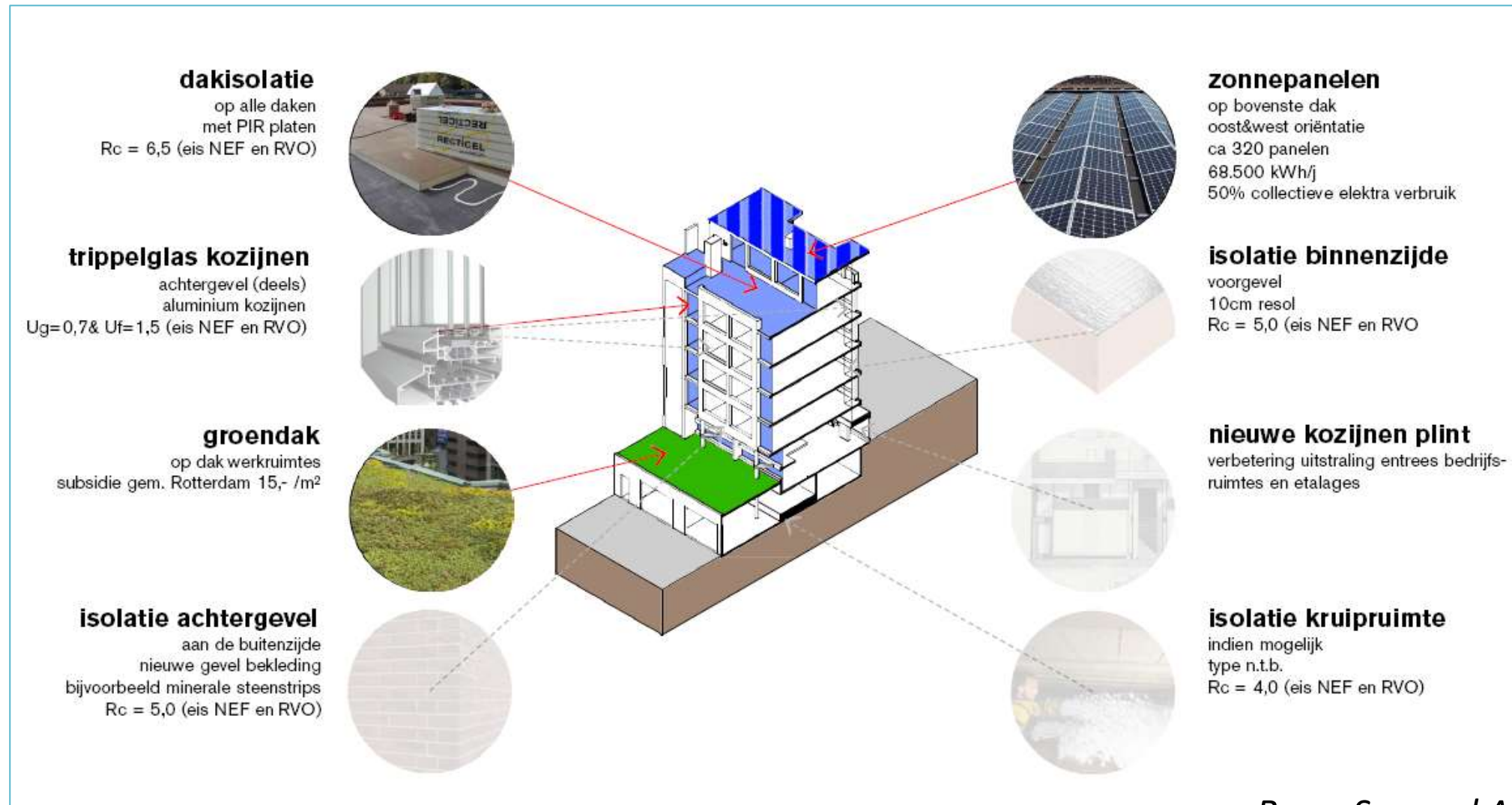
Achterstallig onderhoud



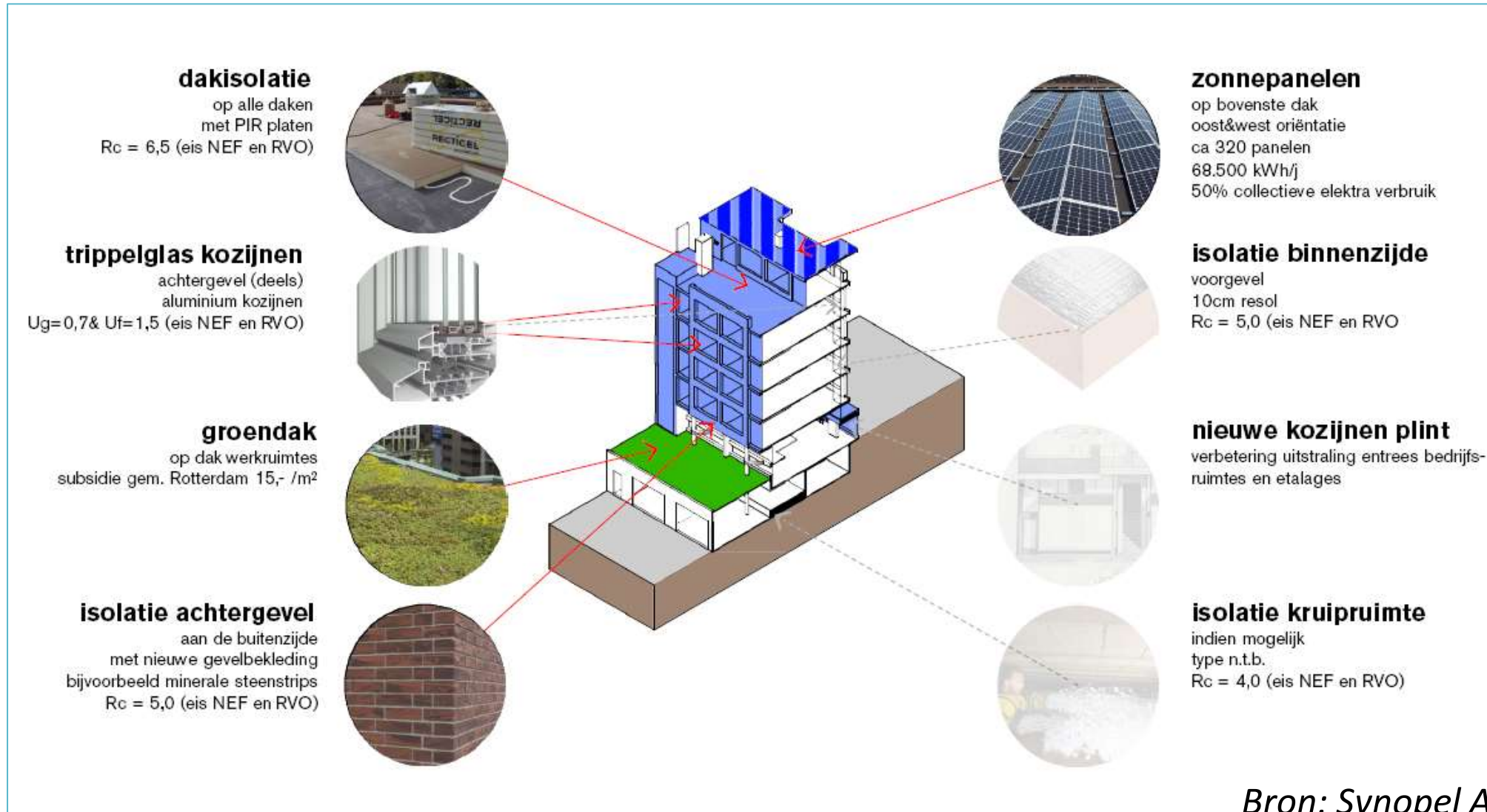
scenario 0

Verhelpen achterstallig
onderhoud

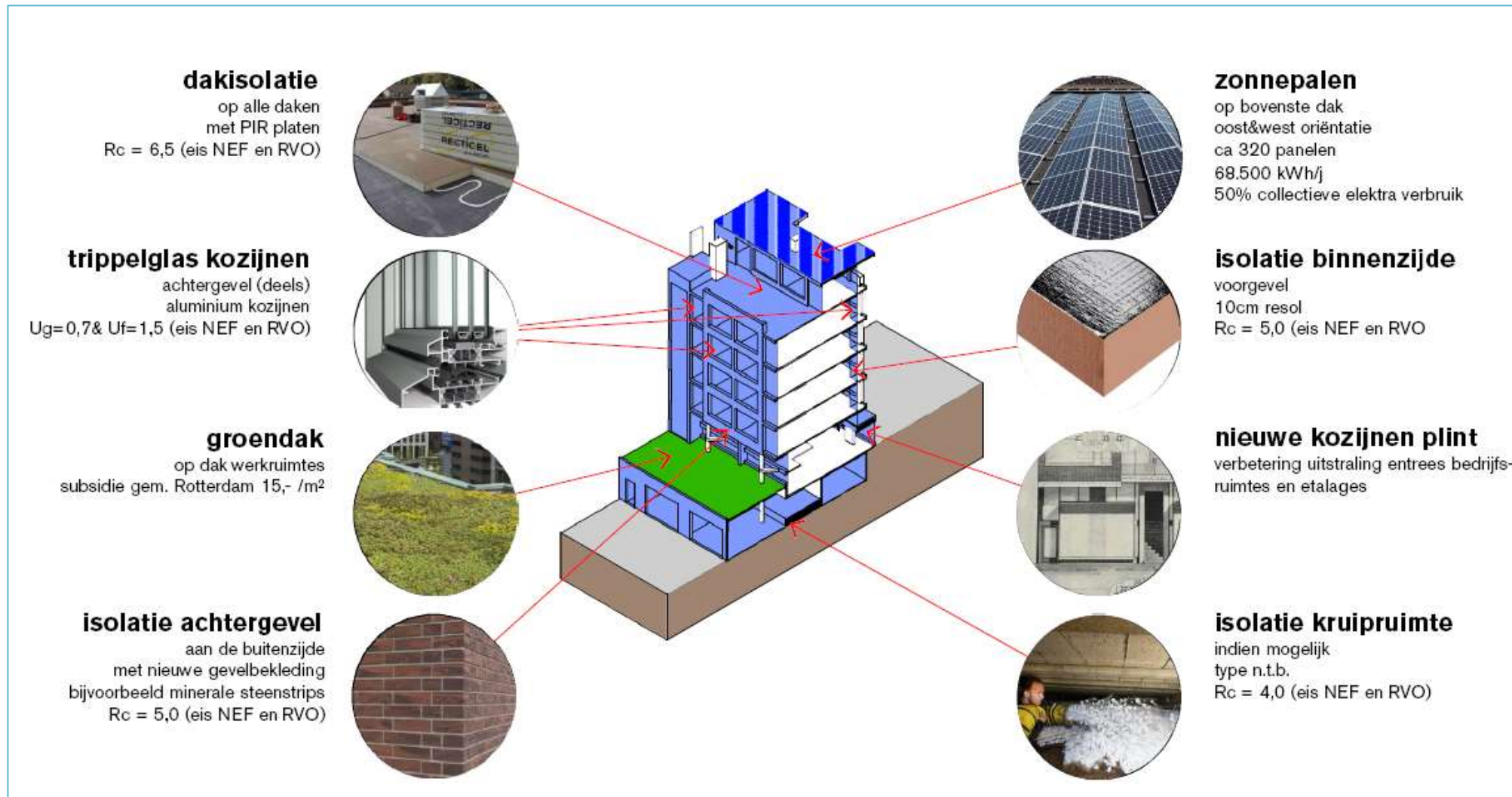
Scenrario 3 'minimaal'



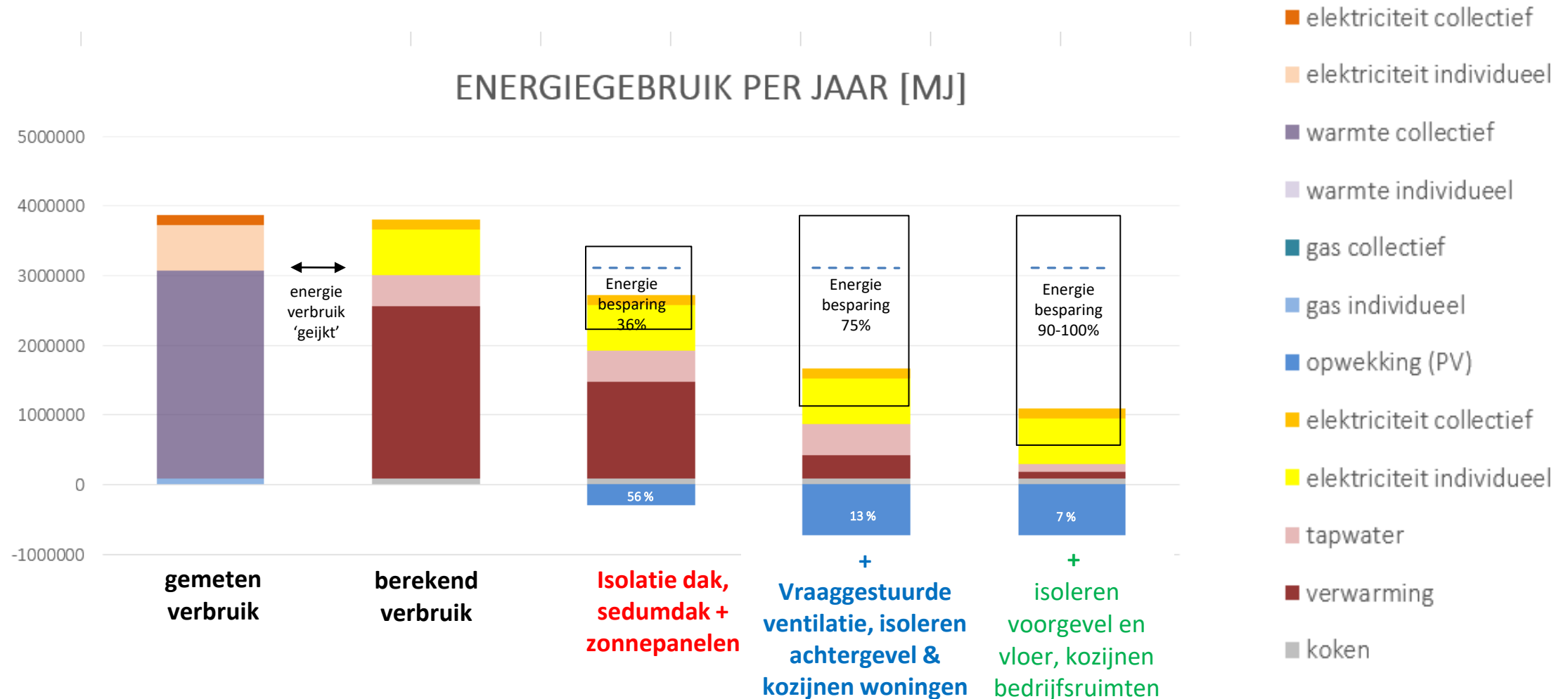
Scenario 2 'de helft'



Scenario 1 'zeer energiezuinig pakket'



Energiebesparing per scenario



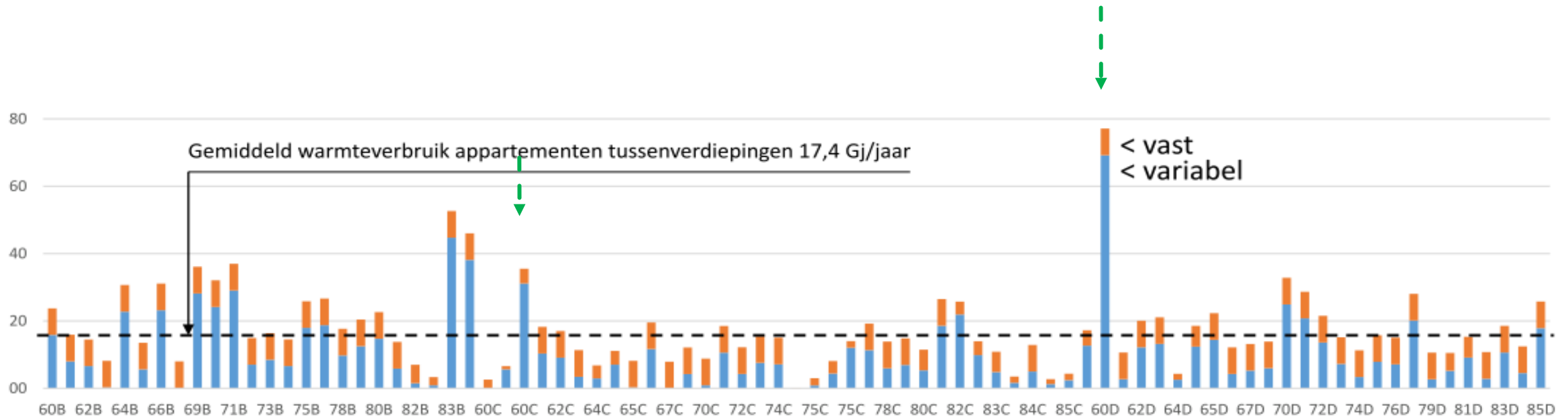
(aandeel omgeslagen warmteverbruik daalt mee; iedereen profiteert mee)

Aan welke knoppen kun je draaien voor een gezonde businesscase?

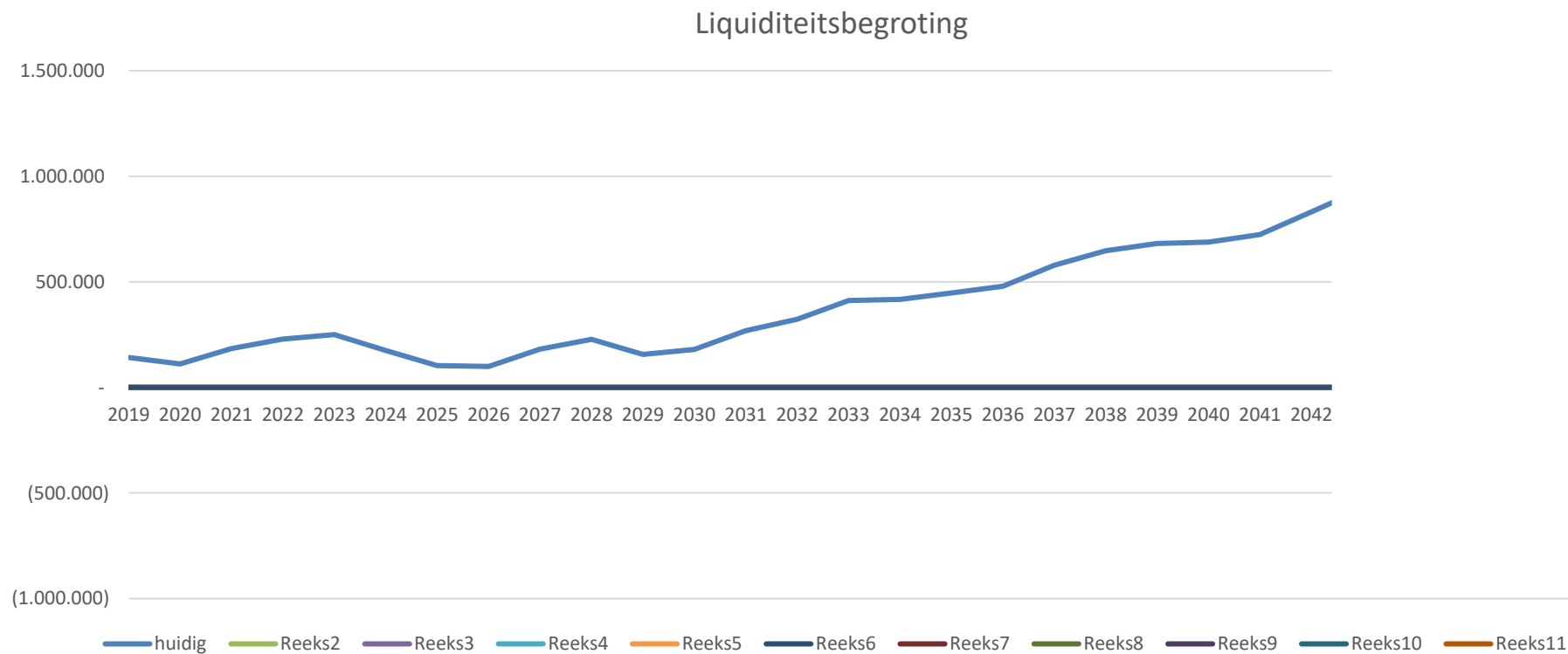
- Warmteverlies- en energiebesparing op gebouwniveau
- Maatregelen leiden tot gemiddelde besparing
- Mjop realistisch; staat alles erin?
- Indexatie; inflatie en energieprijzen; ook irt mjop > alles 2%
- Aflossing lening; looptijd 15, 20 of 30-jaars
- Rentevoet
- Collectief versus individueel
 - Ook individuele besparingen benutten
 - Eigendom in schil of installaties weer collectief

Woonlasten vs energieverbruik

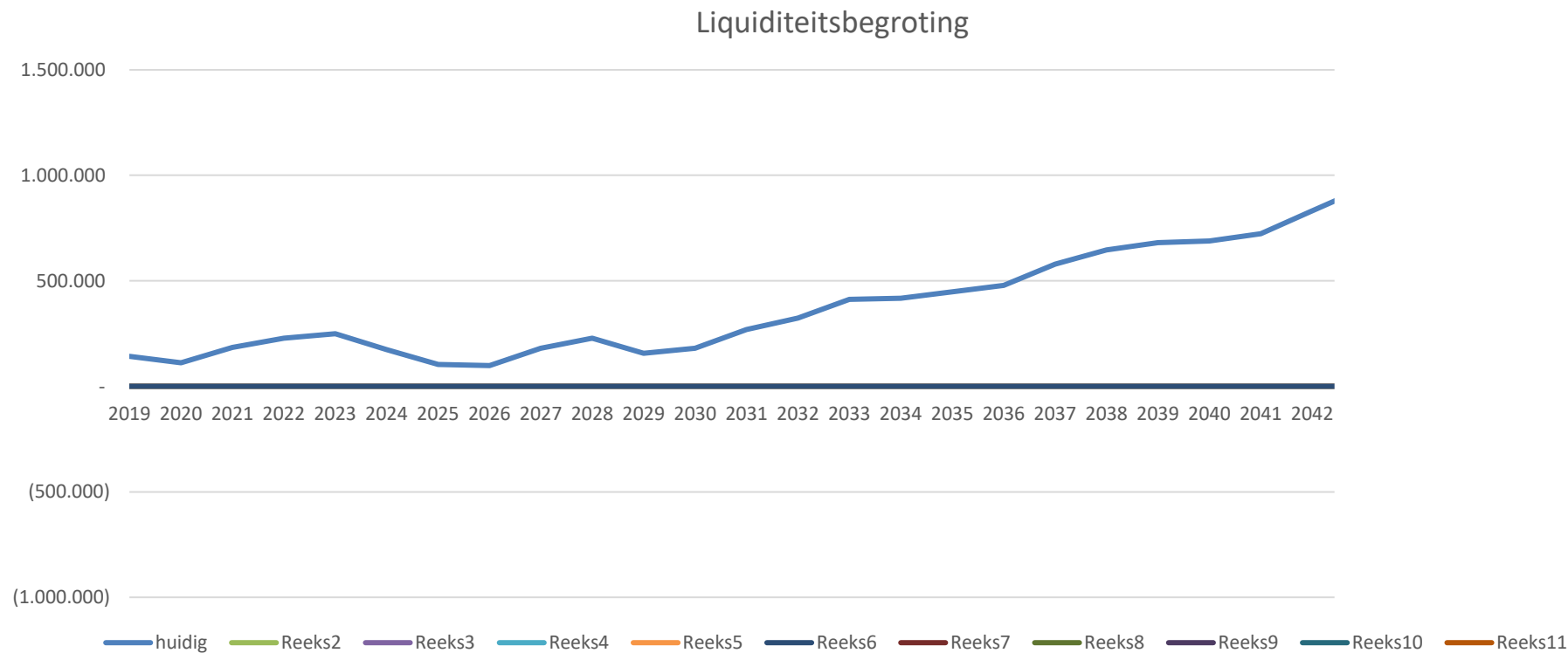
- Warmteverbruik per aansluiting – grote verschillen



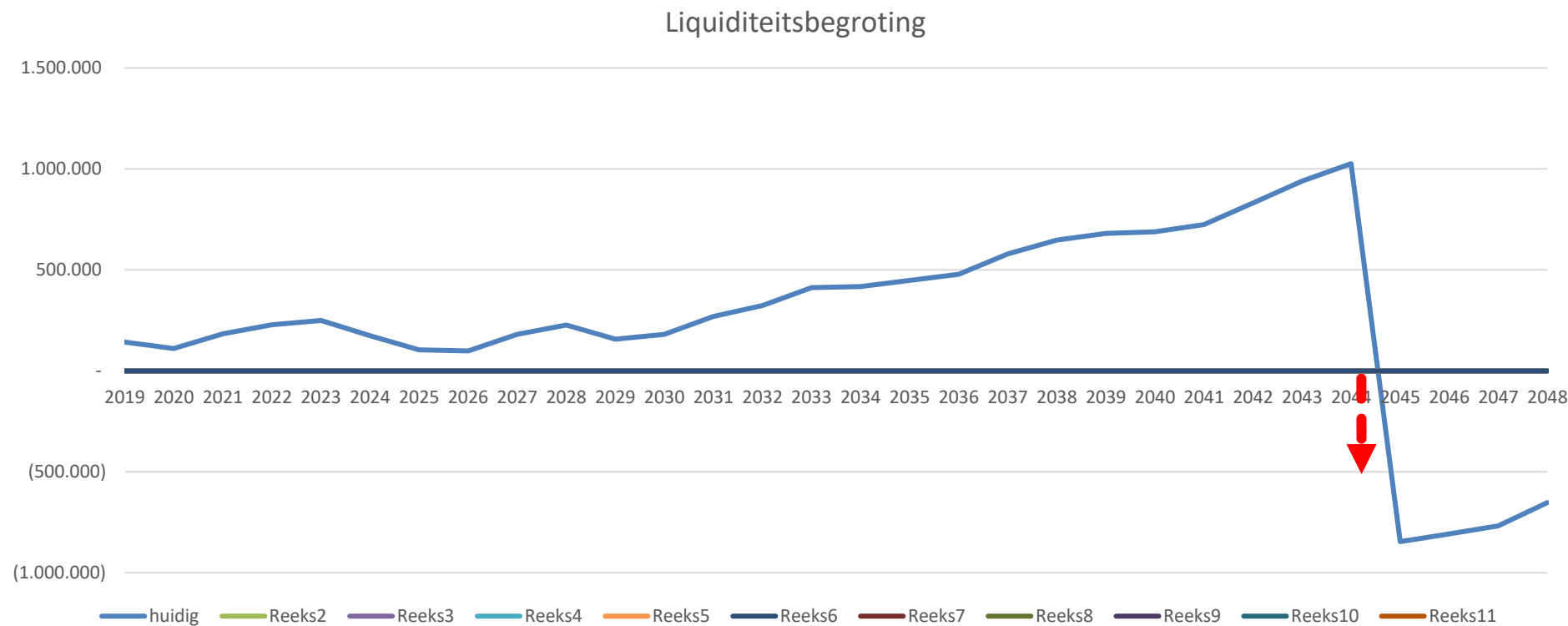
Financiële projectie mjop: 'spaarpot' groeit



Financiële projectie mjop: kozijnen in mjop?

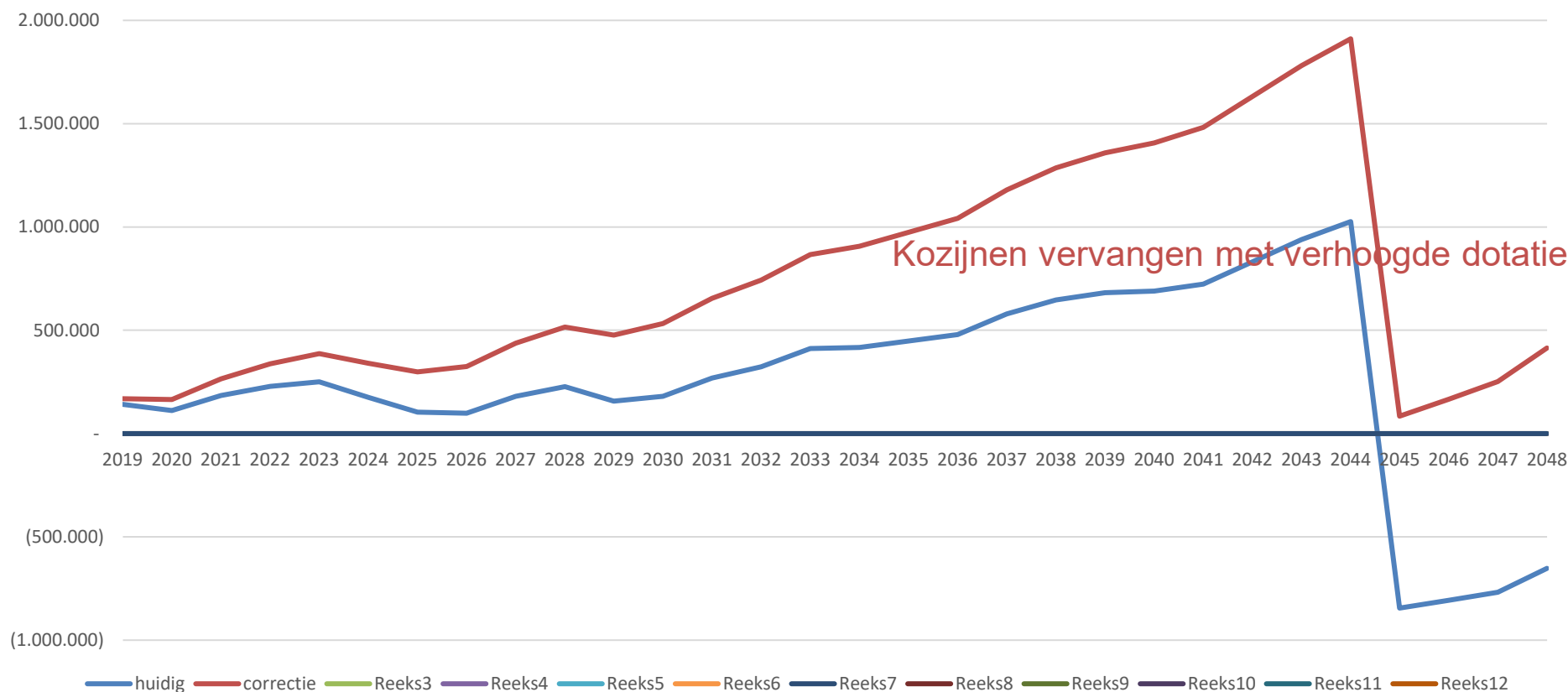


Financiële projectie mjop: + vervangen kozijnen in 2045



Scenario 0 'instandhouding'

gemiddelde verhoging VvE-bijdrage +/- 30 euro p/m



Kozijnen vervangen met huidige dotatie

Sparen versus lenen – let op indexatie

			2019	2020	2021	2022	>>	2032	2033		
		jaartermijn	227.086	227.086	227.086	227.086		227.086	227.086	3.406.285	< totaal
lening	2.791.061	rente	72.568	68.550	64.428	60.199		11.363	5.755	615.224	< kosten lenen
looptijd	15	aflossing	154.518	158.536	162.657	166.887		215.722	221.331	2.791.061	
rente	2,6%	restschuld	2.636.542	2.478.007	2.315.349	2.148.463		221.331	-0		kost 31% meer: ←
											> aftrekbaar
		Financieringslast	227.086	227.086	227.086	227.086		227.086	227.086		> rente voet vast
		Maandelijks rente	6.047	5.713	5.369	5.017		947	480		> nu besparen *
spaardoel	2.791.061	spaardoel / 15jr	186.071	186.071	186.071	186.071		186.071	186.071	2.791.061	< oorspr spaardoel
looptijd	15	inflatie		3.721	7.517	11.389		54.632	59.446		
inflatie index	2,0%	dotatie	186.071	189.792	193.588	197.460		240.702	245.516	3.217.798	< waarde na 15 jaar
										426.738	< kosten sparen
				2,0%	2,0%	2,0%		2,0%	2,0%	188.486	< verschil
			100%	102%	104%	106%		129%	132%		

* De energieprijzen, materiaal- en arbeidsprijzen stijgen meer dan de CPI (Consumentenprijsindex), naar verwachting

Sparen vs. investeren, aandachtspunten

Reservefonds VvE

- Spaarrente
- Aandeel, bijtelling Box 3
- Risico/depositogarantiestelsel

Inflatie / indexatie

- Energieprijzen?
- Onderhoud

Woningwaarde

- Verbetering energielabel

Ontwikkeling Spaarrente, hoe lang nog?



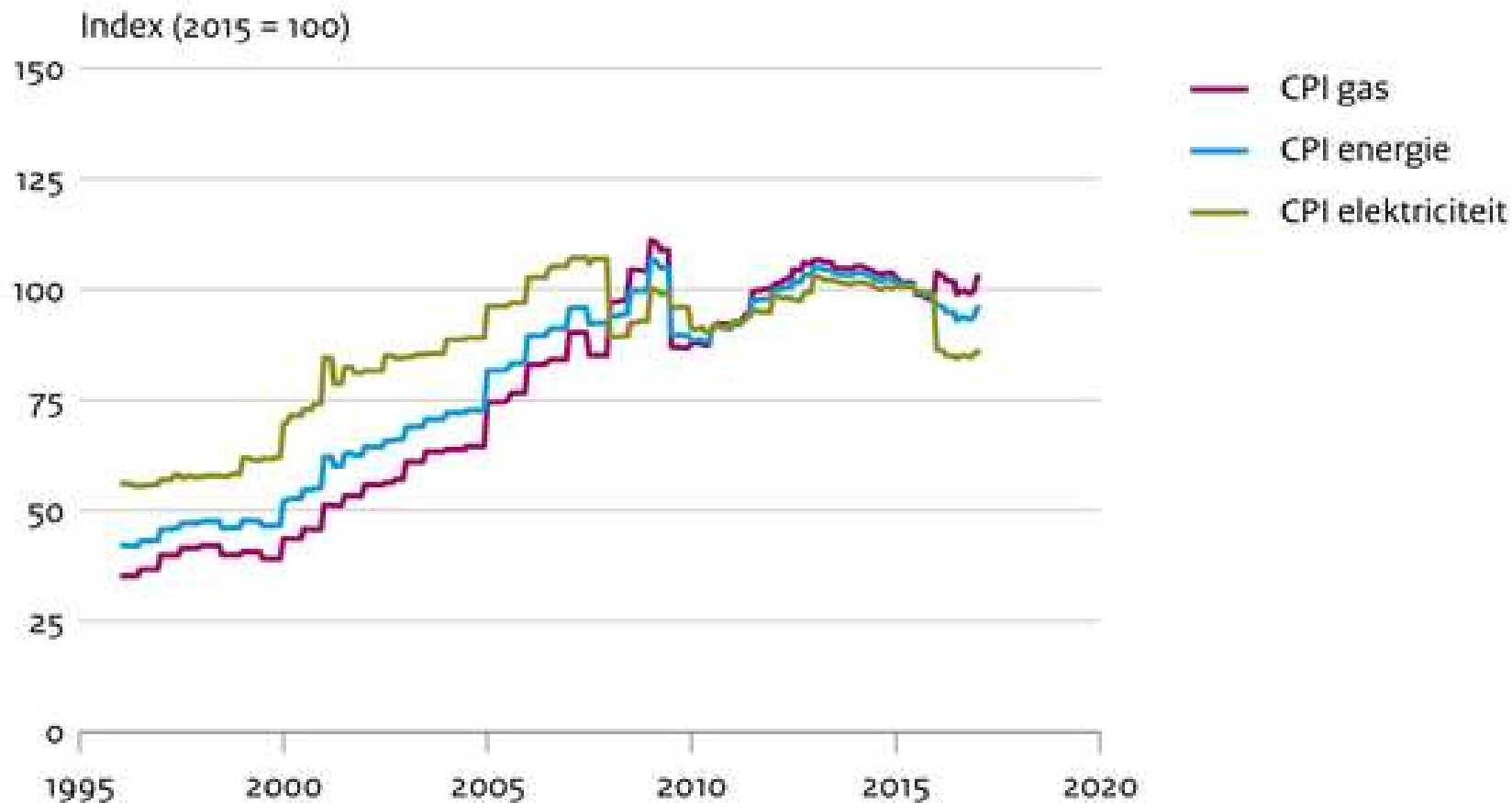
Ontwikkeling Box 3

Door uw lidmaatschap hebt u ook een aandeel in het vermogen van de VvE.

In 2021, Overige bezittingen, forfaitair rendement tot 5,69%, tarief 31%

Ontwikkeling energieprijzen

Consumentenprijsindex (CPI) energie, elektriciteit en gas



Ontwikkeling energieprijzen

In de media:

- Vanaf 1 juli 2021 stijgen de variabele energietarieven met 25%. Afhankelijk van je (nieuwe) energiecontract ben je met de nieuwe prijzen jaarlijks zo'n € 160,- tot € 400,-duurder uit.

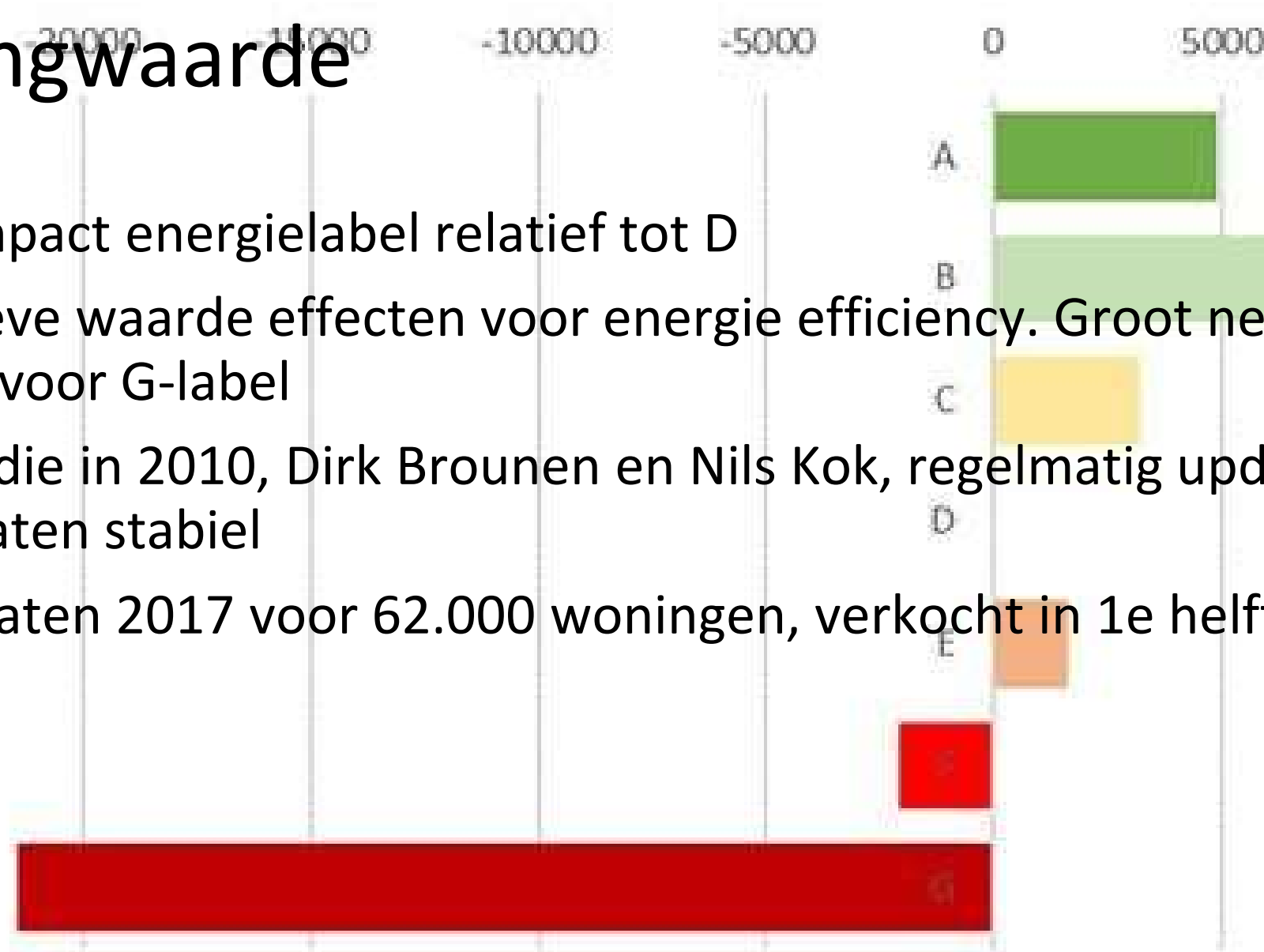
Bron: https://www.pricewise.nl/blog/prijsstijging-juli-2021-wat-te-doen/?actioncode=PW_EDM_EN_20210603A&utm_source=edm&utm_medium=e-mail&utm_campaign=pw_energie&utm_term=pw_en_20210603A&utm_content=linkcontent_cta2

Niet in het rekenmodel

- Woningwaarde
 - Verbetering energielabel
- Koelen.... of zonwering en groen
-

Woningwaarde

- Prijsimpact energielabel relatief tot D
- Positieve waarde effecten voor energie efficiency. Groot negatief effect voor G-label
- 1e studie in 2010, Dirk Brounen en Nils Kok, regelmatig updates, resultaten stabiel
- Resultaten 2017 voor 62.000 woningen, verkocht in 1e helft 2017

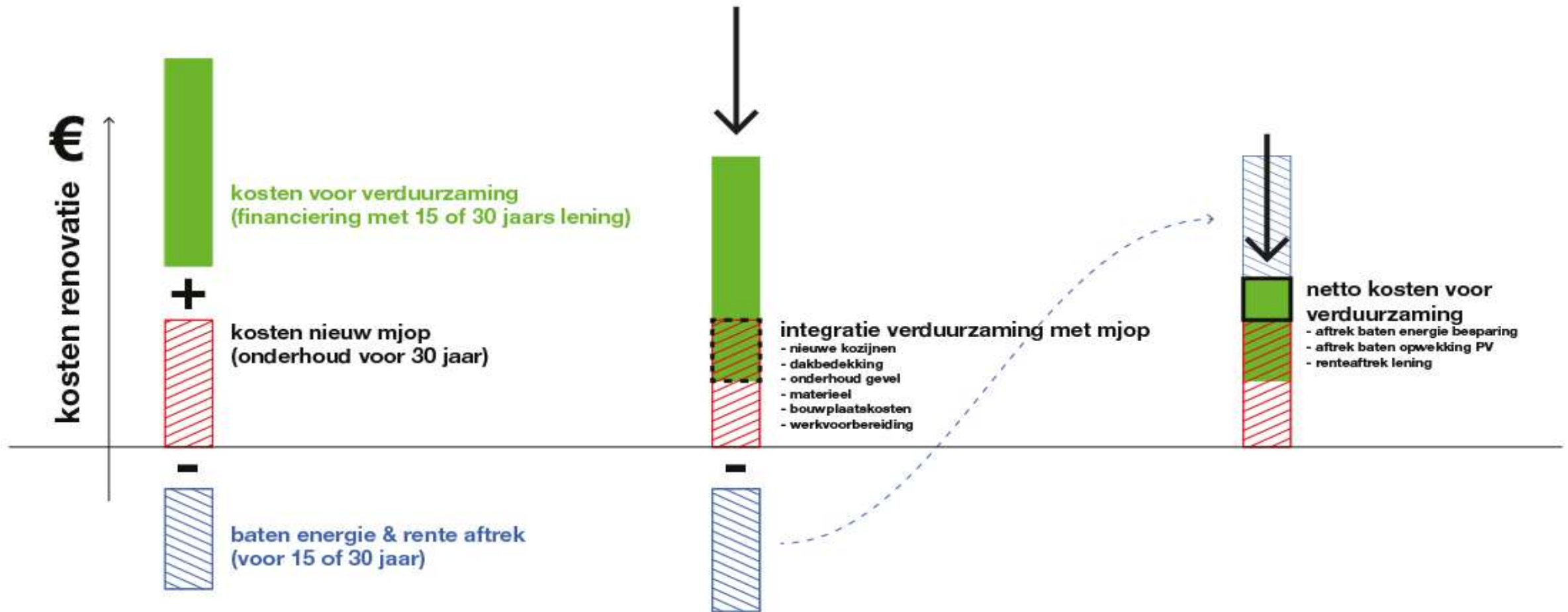


Meer groen, zonwering of koelen

- Het klimaat in Nederland verandert. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, zoals hittestress en wateroverlast. U kunt tot op woningniveau de gevolgen van de klimaatverandering bekijken via <https://maastricht.klimaatatlas.net/> voor de gemeente Maastricht <http://www.klimaat-effectatlas.nl/nl/> voor andere gemeenten



Businesscase verduurzaming



Woonlasten appartement 'B'

22 breukdelen

Woningtype: B		Breukdelen: 22		
Uitgangspunten	Scenario:	0	1	2
	Lening bij NEF	-	25.000	50.000
	looptijd annuïteit in jaren	-	15	30
Kosten aan VvE	afbetaling lening verduurzaming		161	227
	integratie mjop (besparing)	33	-17	-50
	besparing voorschot stookkosten (gem)	-	-38	-64
individuele baten	baten opwekking PV	-	-12	-26
	renteaf trek lening	-	-11	-28
Verschil t.o.v. huidige woonlasten		33	83	58
Verschil t.o.v. scenario '0'			50	25

Woonlasten appartement 'E'

13 breukdelen

Woningtype: E		Breukdelen: 13		
Uitgangspunten	Scenario:	0	1	2
	Lening bij NEF	-	25.000	50.000
	looptijd annuïteit in jaren	-	15	30
Kosten aan VvE	afbetaling lening verduurzaming	-	95	134
	integratie mjop (besparing)	20	-10	-29
	besparing voorschot stookkosten (gem)	-	-20	-34
individuele baten	baten opwekking PV	-	-7	-15
	renteaf trek lening	-	-7	-17
Verschil t.o.v. huidige woonlasten		20	51	39
Verschil t.o.v. scenario '0'			32	19

Woonlasten appartement 'E2'

15 breukdelen

Woningtype: E2		Breukdelen: 15		
Uitgangspunten	Scenario:	0	1	2
	Lening bij NEF	-	25.000	50.000
	looptijd annuïteit in jaren	-	15	30
Kosten aan VvE	afbetaling lening verduurzaming	-	110	155
	integratie mjop (besparing)	23	-11	-34
	besparing voorschot stookkosten (gem)	-	-27	-46
individuele baten	baten opwekking PV	-	-8	-18
	renteaf trek lening	-	-8	-19
Verschil t.o.v. huidige woonlasten		23	55	38
Verschil t.o.v. scenario '0'			33	15

Woonlasten appartement 'F'

20 breukdelen

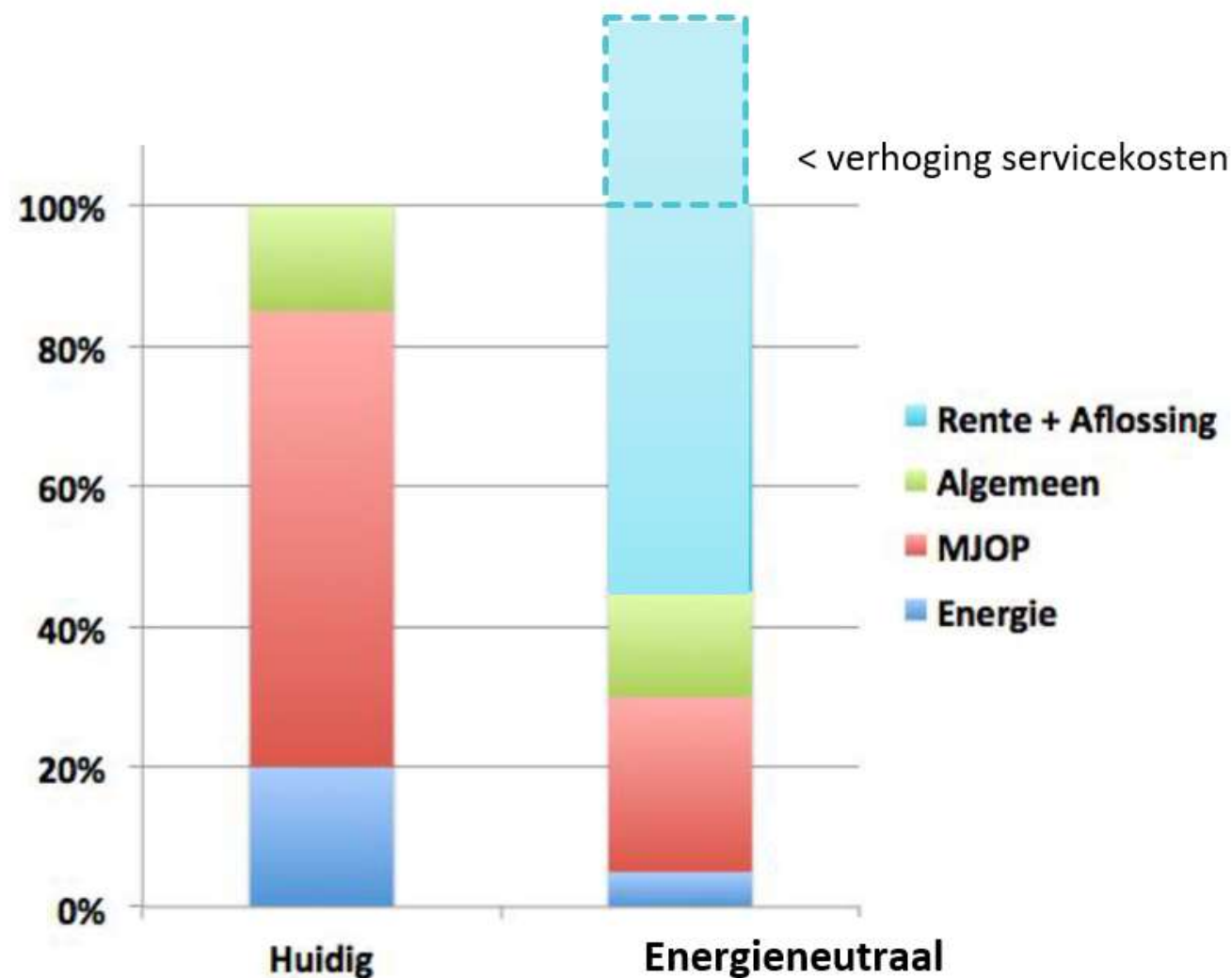
Woningtype: F		Breukdelen: 20		
Uitgangspunten	Scenario:	0	1	2
	Lening bij NEF	-	25.000	50.000
	looptijd annuïteit in jaren	-	15	30
Kosten aan VvE	afbetaling lening verduurzaming	-	146	206
	integratie mjop (besparing)	30	-15	-45
	besparing voorschot stookkosten (gem)	-	-35	-60
individuele baten	baten opwekking PV	-	-11	-24
	renteaf trek lening	-	-10	-26
Verschil t.o.v. huidige woonlasten		30	74	52
Verschil t.o.v. scenario '0'			44	22

Woonlasten appartement 'G'

26 breukdelen

Woningtype: G		Breukdelen: 26		
Uitgangspunten	Scenario:	0	1	2
	Lening bij NEF	-	25.000	50.000
	looptijd annuïteit in jaren	-	15	30
Kosten aan VvE	afbetaling lening verduurzaming	-	190	268
	integratie mjop (besparing)	39	-20	-59
	besparing voorschot stookkosten (gem)	-	-45	-77
individuele baten	baten opwekking PV	-	-14	-31
	renteaf trek lening	-	-14	-34
Verschil t.o.v. huidige woonlasten		39	97	68
Verschil t.o.v. scenario '0'			58	29

‘vrijkomende kasstroom’ + wat we ervoor over hebben



Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- *pauze*
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

Huiswerk

- Denk na – samen met de andere cursisten van uw VvE – over de volgende vragen
 - wat is de ambitie/stip op de horizon van de VvE?
 - waar staat de VvE nu?
 - wat zijn de volgende stappen op elk gebied?
 - in welke fase op de “Inhoud” en
 - in welke fase op de “Relatie/ besluitvormings-/draagvlak” kant?
 - 0 meting voor gebouw/ energie gebruik/ huishoudboekje/ proces?
 - wat zijn volgende stappen die je wilt gaan zetten op beide kanten?
 - wat zou daarvoor nodig zijn?

Volgende keer:

- Regionale Energie Strategie
- Energiemix van de toekomst
pauze
- Keuzemenu
- Volgende stappen

colofon

Deze presentatie is gemaakt ten behoeve van de 8^e cursus Maastrichtse VvE's Met Energie. Voorbeelden zijn ontwikkeld gedurende de begeleidingstrajecten voor VvE's met een verduurzamingsambitie in opdracht van:



Deze cursus wordt mogelijk gemaakt door:

- Gemeente Maastricht: www.VvEEnergiebalieMaastricht.nl / vve-balie@maastricht.nl
- LVME: Lysianne Starmans, Rianne van der Krogt, Arno van Tetering en Bert Dierick
- CNME Maastricht: www.cnme.nl / energiecoach@cnme.nl

Adviseurs VvE's Met Energie:

- Mimi Slauerhoff (antropoloog en procesbegeleider), Energiesprong VvE's NoM, VME
- Corine Erades (architect en docent Bouwtechnologie TUD), Synopel, Blijstroom, VME
- Wouter van den Acker, (bouwkundige en BRL 9500-2 gecert. energieadviseur), PKW

Meer informatie: www.LVME.nl / info@LVmE.nl

Limburgse **VvE's** *met energie*

Training, advies en begeleiding van VvE's in de energietransitie



VvE Energiebalie Maastricht

#missionzeromaastricht



Agenda

Wij organiseren in 2021 nog een aantal informatieve bijeenkomsten, om u als VvE op weg te helpen naar een duurzaam gebouw.

Ook interessant voor u!

www.VveEnergiebalieMaastricht.nl



22 oktober:

Informatiemiddag over subsidies en leningen

Kunnen we als VvE geld lenen om energie te besparen?

Is er subsidie voor bijvoorbeeld het isoleren van ons gebouw?

Op 22 oktober kunt u van 14.00 tot 16.00 uur al uw vragen over verduurzamen én het bekostigen ervan stellen aan 3 experts:

- [De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland \(RVO\)](#) presenteert de beschikbare subsidies
- Het Nationaal Warmtefonds presenteert de [VvE Energiebespaarlening](#)
- Stimuleringsfonds Volkshuisvesting vertelt u alles over de [Duurzaam Thuis regeling](#)

[>> Meer informatie en aanmelden](#)



VvE Energiebalie Maastricht

Agenda

Wij organiseren in 2021 nog een aantal informatieve bijeenkomsten, om u als VvE op weg te helpen naar een duurzaam gebouw.

Ook interessant voor u!

www.VveEnergiebalieMaastricht.nl



19 november:

Rondleiding en workshop

WoonWijzerWinkel Limburg

In november gaan we weer met Maastrichtse VvE's op bezoek bij de WoonWijzerWinkel Limburg: dé duurzaamheidsshowroom van de regio.



Zien-voelen-horen... Ervaar duurzame oplossingen voor je appartementencomplex écht zelf en doe inspiratie op. [>> Meer informatie](#)