

Limburgse **VVE's**
met energie

Maastricht \ 15 maart 2023

Cursusavond 2



Welkom

- Vragen en opmerkingen vorige bijeenkomst
- Voorstelronde VvE's
- Huiswerk

Vragen, op- en aanmerkingen vorige bijeenkomst

Vraag aan Warmtefonds: binnen welke termijn moeten de maatregelen uitgevoerd worden?



Nationaal
Warmtefonds

- Looptijd van het bouwdepot is 24 maanden vanaf ingangsdatum van de lening (moment van tekenen overeenkomst geldlening)
- Als VvE het project niet in een keer wilt uitvoeren, maar in een aantal fases: het bouwdepot wordt geopend voor de maatregelen waarover de ALV heeft gestemd. Dan wordt er vervolgens binnen 2 jaar uitgevoerd. Wanneer je meer tijd nodig hebt omdat je een post niet te ver naar voren wilt halen, dan is een tweede lening een mogelijkheid. Maar let op dat moment ook op de subsidieregels als de maatregel voor subsidie in aanmerking komt. Max 15% of max 30%?

voorstelronde VvE's

- Wat is het bouwjaar van het gebouw?
- Hoeveel appartementen zijn er?
- Hoe is de eigendomsverhouding?
- Hoeveel bedraagt het (collectieve) energieverbruik in kWh en m³ gas?
- Bestaat er een MJOP?
- Wat gebeurt er al aan energiebesparing?
- Zijn mensen binnen de VvE op de hoogte van jullie deelname?
- Hoe is de opkomst bij de ALV, wordt het quorum gehaald bij de 1^e vergadering?
- Wat is jullie ambitie met de verduurzaming van het gebouw?
- Wat hoop je te leren tijdens de cursus?

VvE Koepelstraat Erica van Wunnik

- Wat is het bouwjaar van het gebouw?
- Hoeveel appartementen zijn er?
- Hoe is de eigendomsverhouding?
- Hoeveel bedraagt het (collectieve) energieverbruik in kWh en m³ gas?
- Bestaat er een MJOP?
- Wat gebeurt er al aan energiebesparing?
- Zijn mensen binnen de VvE op de hoogte van je deelname?
- Hoe is de opkomst bij de ALV, wordt het quorum gehaald bij de 1e vergadering?
- Wat is jullie ambitie met de verduurzaming van het gebouw?
- Wat hoop je te leren tijdens de cursus?



VvE Joseph Hollmanstraat 31 (A, B, C) Manon Bartels en Max Vermin

- Wat is het bouwjaar van het gebouw?
- Hoeveel appartementen zijn er?
- Hoe is de eigendomsverhouding?
- Hoeveel bedraagt het (collectieve) energieverbruik in kWh en m³ gas?
- Bestaat er een MJOP?
- Wat gebeurt er al aan energiebesparing?
- Zijn mensen binnen de VvE op de hoogte van je deelname?
- Hoe is de opkomst bij de ALV, wordt het quorum gehaald bij de 1e vergadering?
- Wat is jullie ambitie met de verduurzaming van het gebouw?
- Wat hoop je te leren tijdens de cursus?



Huiswerk:

- Aan de slag document
 - Vragen
 - Opmerkingen
 - Aanvullingen

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

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
- Uniformiteit in uitvoering biedt esthetische voordelen
- 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

VvE

Juridische eenheid = rechtspersoon

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



Juridische aspecten ivm verduurzaming

- 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?
- (Contract met de) beheerder?
 - Wie is de opdrachtgever?
 - Van welke diensten maakt de VvE gebruik



Juridische Rangorde

1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
3. het Modelreglement
4. het Huishoudelijk Reglement
5. de Notulen van de Algemene Leden Vergadering



Juridische Rangorde

1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
3. het Modelreglement
4. het Huishoudelijk Reglement
5. de Notulen van de Algemene Leden Vergadering



1. De Nederlandse Wet

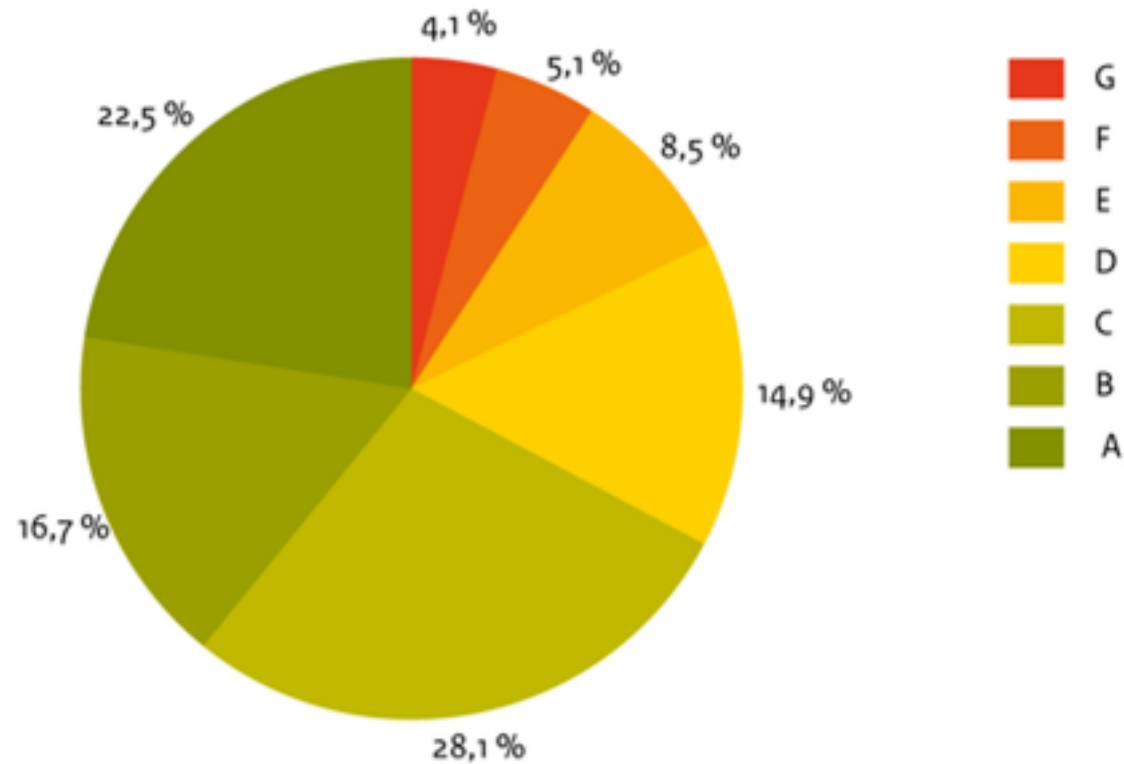
- Wetgeving tav verduurzaming; veranderingen, chronologisch

1. De Nederlandse Wet Besluit energieprestatie gebouwen (2006 en volgend)

- Verplicht (definitief) energielabel bij de verkoop of verhuur
- Incl. advies over de verbetering van de energieprestatie van het gebouw
- Label opzoeken?
 - <https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/>.
 - 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: <https://www.verenigingvaneigenaren.nl/alles-over-vve/energielabel-vve/>).

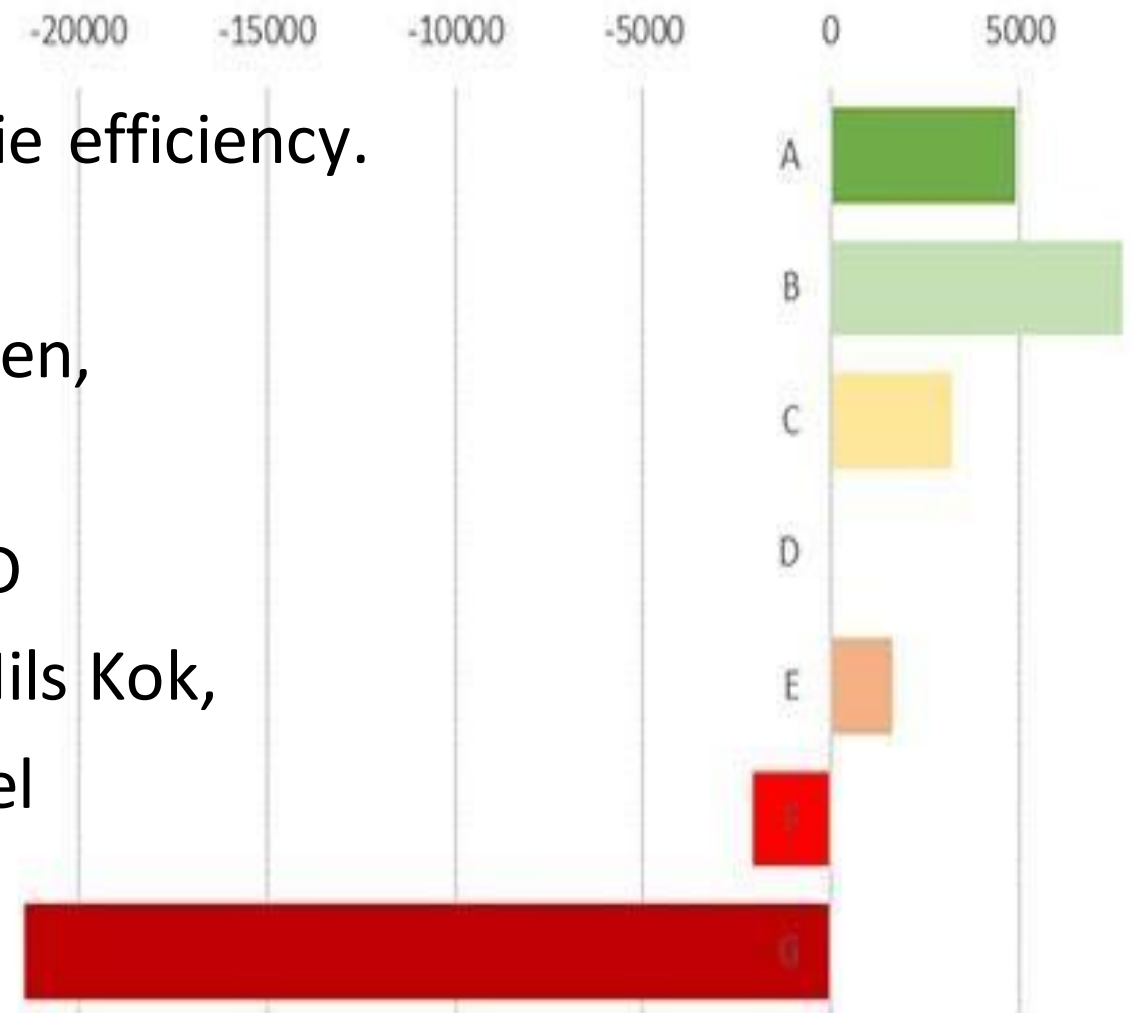
1. De Nederlandse Wet Besluit energieprestatie gebouwen (2006 en volgend)

Labelverdeling woningen, 1 januari 2020



1. De Nederlandse Wet Besluit energieprestatie gebouwen (2006 en volgend)

- Positieve waarde effecten van energie efficiency.
Groot negatief effect i.g.v. 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



1. De Nederlandse Wet Handelsregisterwet 2007

KvK/Handelsregister

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

1. De Nederlandse Wet

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (2010)

- integreert een groot aantal (circa 25) vergunningen, ontheffingen en meldingen ...
- tot één omgevingsvergunning ... één omgevingsloket, één aanvraagformulier ...
- organisatieverbetering en samenwerking binnen en tussen overheden.
- Als gevolg zijn vele wetten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving (op het terrein van milieu, wonen, ruimtelijke ordening, natuurbescherming enz.) aangepast.

1. De Nederlandse Wet Bouwbesluit (2012 en volgend)

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 de technisch installaties:
cv-ketel, centrale airconditioner, warmwatertoestel of ventilatie-unit of >1/3 afgiftelichamen of inbouwarmaturen.
- EPBD III

1. De Nederlandse Wet Omgevingswet (2016)

- bundelt tientallen wetten en honderden regels ...
- tot één wet ...
- betekent aanzienlijke inhoudelijke reductie van regels op het terrein van water, lucht, bodem, natuur, infrastructuur, gebouwen en cultureel erfgoed ...
- wordt de opvolger van het digitale Omgevingsloket.
- Op 14 maart '23: Eerste Kamer besluit inwerkingtreding per 1 januari 2024

1. De Nederlandse Wet

Wet verbetering functioneren VvE's (2018)

- Verplicht om te sparen voor onderhoud via mjop (minimaal 10 jaar) of 0,5 % van de herbouwwaarde
 - of > 80 % van de leden stemt voor betalen op moment van investering, of een bankgarantie voor onderhoud
- 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

1. De Nederlandse Wet

Regeling energiestatistiek 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 EnergieNeutraal Gebouw) & TOjuli

- In bouwbesluit
- Voor nieuwbouw verplicht sinds 1 januari 2021, vervangt EPC
- Verschillen per woningtype/gebruiksfunctie
- EPBD III (Europese voorwaarden en eisen bij verbouwingen),

1. De Nederlandse Wet

Wet bestuur en toezicht rechtspersonen (2021)

- ... uitgangspunt is nu dat ieder die ... optreedt in het rechtsverkeer ... als bestuurder of commissaris, ervoor moet zorgen dat hij zijn taken behoorlijk vervult.
- Voldoet hij niet aan die eis, dan mag hem eventuele schade van de rechtspersoon of derden worden tegengeworpen.
- Geldt formeel niet voor de VvE, maar
 - vereist indirect behoorlijke taakvervulling, middels 'goede' boekhouding en 'tijdige' jaarrekening, en
 - versterkt positie kascommissie en leden.
- Prudent: bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

1. De Nederlandse Wet (Ontwerp wetsvoorstel) Appartementsrecht 2021

Ontwerpwetsvoorstel Werkgroep modernisering appartementsrecht Nederland,

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

Bron: <https://www.wmanl.nl/>
<https://www.vverecht.nl/2021/03/het-ontwerpwetsvoorstel-appartementsrechten/>

1. De Nederlandse Wet (ontwerp-wetsvoorstel) Notificatieregeling oplaadpunten VvE's (2021)

Ontwerp-wetsvoorstel Werkgroep modernisering appartementsrecht Nederland,

- De notificatie vervangt de benodigde toestemming van de VvE voor het plaatsen van een oplaadpunt, indien het oplaadpunt volgens de voorwaarden uit de notificatieregeling is geplaatst. En 'neemt belemmeringen weg bij de plaatsing van oplaadpunten bij Verenigingen van Eigenaars' (Titel 5.9 BW).
- Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), zorgt voor een
- 'vermindering van de structurele regeldruk voor VvE-besturen en appartementseigenaars'.

En: Notificatieregeling doorkruist bestaand systeem

Bron: https://www.internetconsultatie.nl/notificatieregeling_oplaadpunten_vve en <https://www.vverecht.nl/2022/10/zonder-toestemming-vve-gebouw-verduurzamen/> en [Notificatieregeling oplaadpunten VvE nadert! Wat zijn de gevolgen? \(nederlandvve.nl\)](#)

Juridische Rangorde

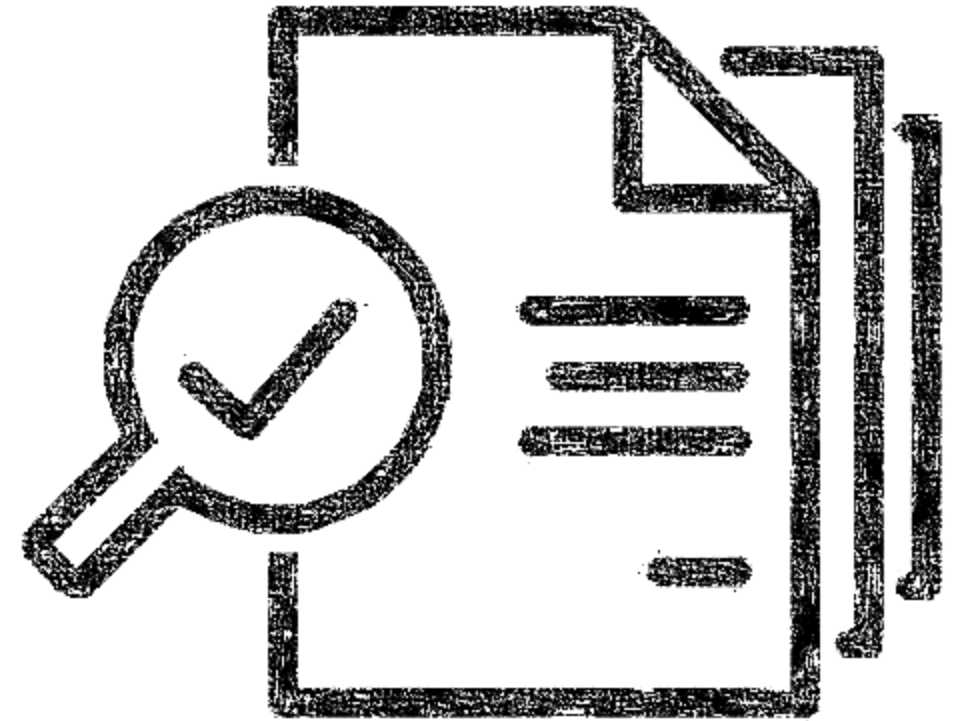
1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
3. het Modelreglement
4. het Huishoudelijk Reglement
5. de Notulen van de Algemene Leden Vergadering



2. Splitsingsakte

Onderdelen:

- a) Breukdelen
- b) Splitsingsreglement
- c) Splitsingstekening

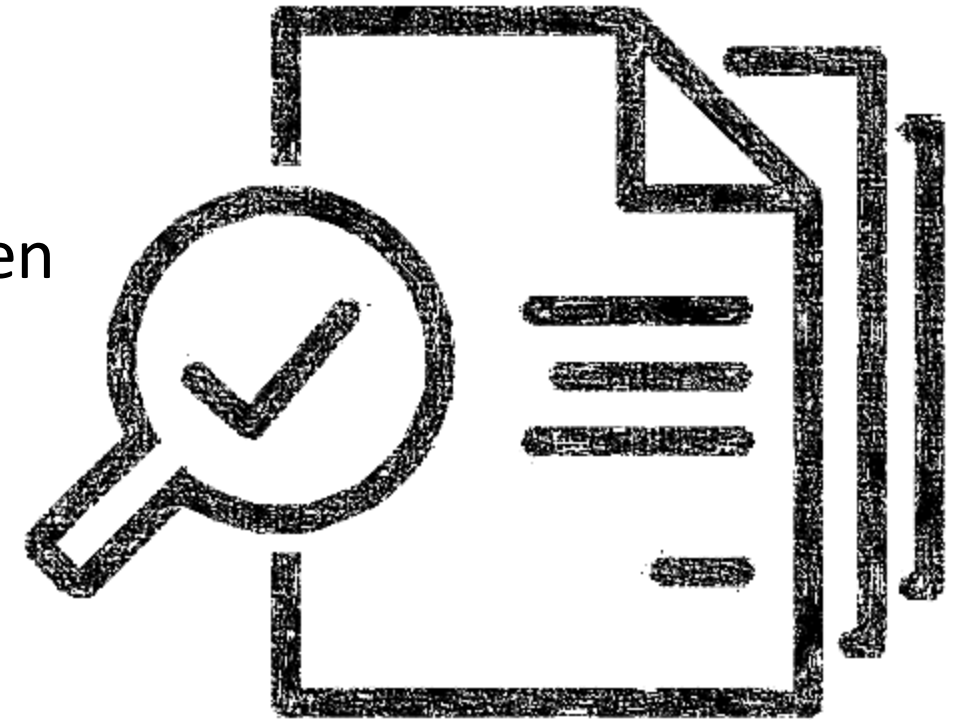


2. Splitsingsakte

Wijzigen splitsingsakte

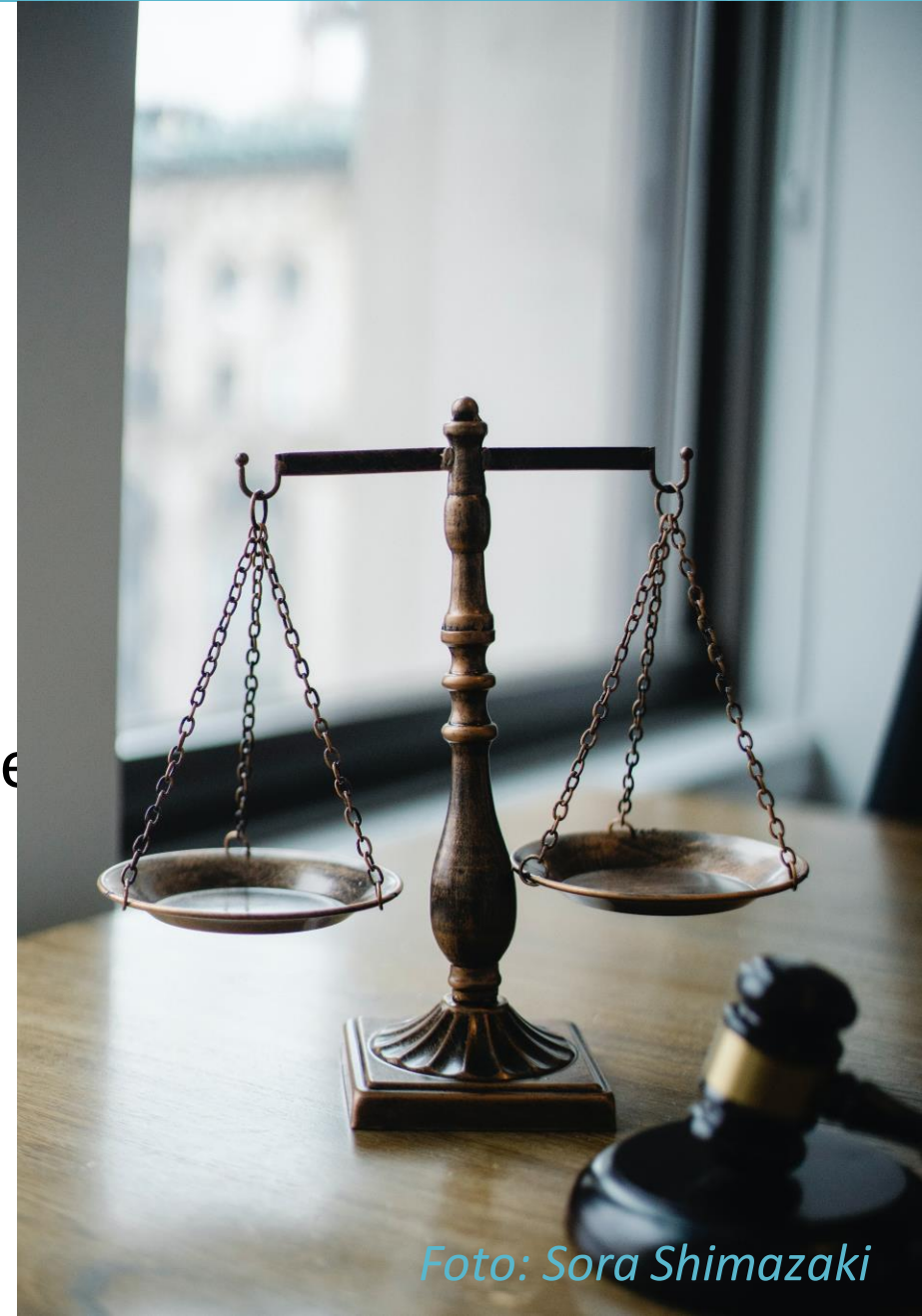
- 4/5 meerderheid van stemmen
- hypotheekverstrekkers moeten instemmen
- kosten notaris (zijn aanzienlijk)

resultaat: gedoogbeleid in de VvE



Juridische Rangorde

1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
3. **het Modelreglement**
4. het Huishoudelijk Reglement
5. de Notulen van de Algemene Leden Vergadering



3. Het Modelreglement

In elke splitsingsakte wordt verwezen naar een modelreglement.

- welk modelreglement van toepassing is en
 - waar de akte afwijkt van het modelreglement.
- 1964, alles is collectief en verdeling van energiekosten gaat over breukdelen
- 1973
- 1983
- 1992
- 2006, investeren in duurzame woningverbetering mag soms mag afrekenen op basis van bemetering
- 2017, bepalingen over nieuwe ontwikkelingen, bijv. laadpalen
- 2021, speciaal voor kleine VvE's



3. Het Modelreglement

Stemverhoudingen voor 'niet onder het gewone onderhoud vallende uitgaven' of baten, bijvoorbeeld:

- Modelreglement 1973 → artikel 37 lid 5 en lid 8: gekwalificeerde meerderheid van 3/4e van 2/3e
- Modelreglement 1992 → artikel 38 lid 5 en lid 8: gekwalificeerde meerderheid van 2/3e van 2/3e
- Modelreglement 2006 → artikel 52 lid 5 en lid 8: gekwalificeerde meerderheid van 2/3e van 2/3e (44% van het totaal aantal stemmen)



3. Het Modelreglement



Alle modelreglementen zijn te downloaden op:

<https://www.nederlandvve.nl/vve-nieuws/wat-is-een-vve-modelreglement-precies/>

En op

<https://www.vvebelang.nl/kennisbank/juridisch/modelreglement/>

Juridische Rangorde

1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
3. het Modelreglement
4. **het Huishoudelijk Reglement**
5. de Notulen van de Algemene Leden Vergadering



4. Huishoudelijk Reglement

- Advies: regel geen individuele verduurzamingsafspraken in het huishoudelijk reglement: staat te laag op de ladder

Juridische Rangorde

1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
3. het Modelreglement
4. het Huishoudelijk Reglement
5. de Notulen van de Algemene Leden Vergadering



5. ALV

- Advies: regel geen individuele verduurzamingsafspraken in de ALV: staat te laag op de ladder
- In de ALV worden de besluiten over gezamenlijke verduurzamingsmaatregelen genomen

Voorbeeld: Vervangen Glas en Kozijnen



Voorbeeld: Vervangen Glas en Kozijnen

Vanwege b.v. besparingsrendement, comfortverbetering, en/of (achterstallig) onderhoud

- Kozijnen - glas: vaak individueel vervangen terwijl splitsingsakte collectief zegt
- 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 zouden bij vervanging gecompenseerd kunnen worden (restwaarde na afschrijving).
 - Het aanzien van het gebouw is minder gelijkvormig.
- Terug naar collectief ?!
 - Tip: reken met compensatie bij verduurzaming/collectivering, ook/juist om tot draagvlak te komen.
 - recyclen van kozijnen (verkopen of upcyclen)

Voorbeeld: 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. *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).
- ...& 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.
- Tip:
 - Reken met compensatie bij verduurzaming/collectivering, ook/juist om tot draagvlak te komen.

*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>

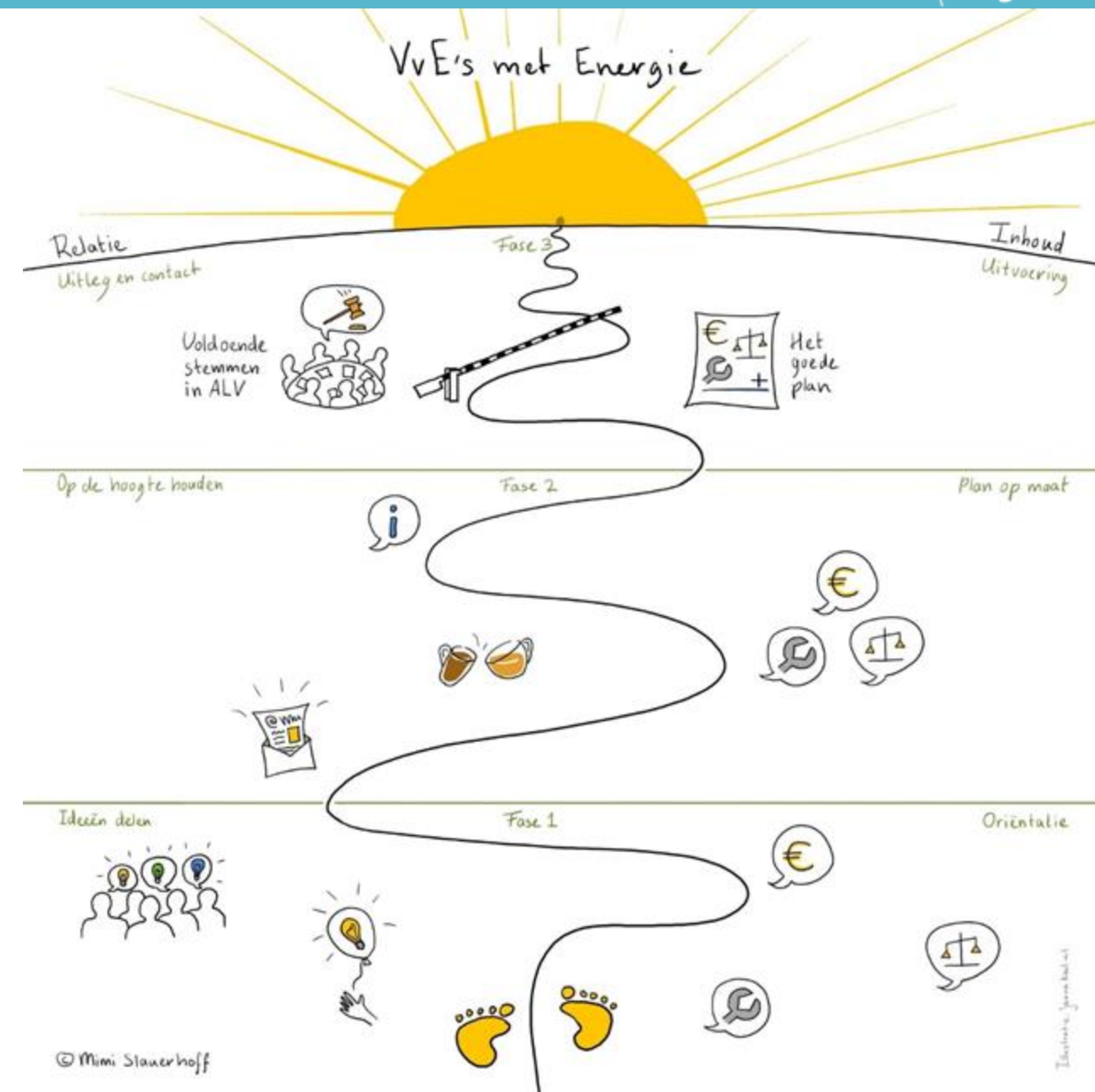
Zorgvuldige besluitvorming

- 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.
 - Verstrek de notulen 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



Het proces: de start

VvE

Heel Veel
lat Relaties

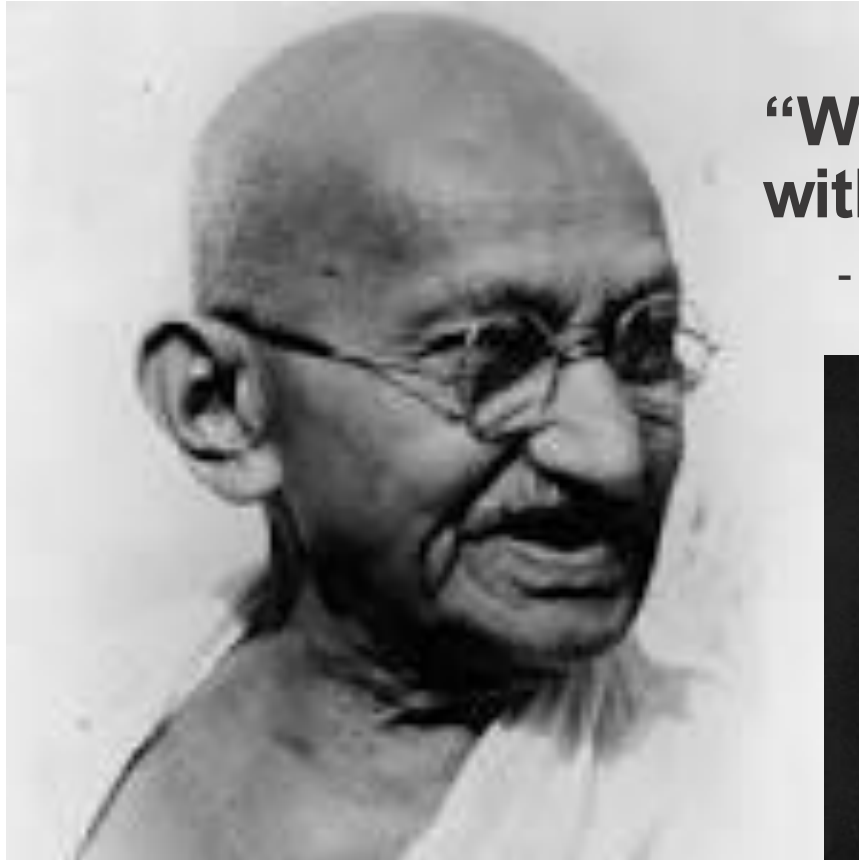


Het proces: de start

Iemand moet het doen

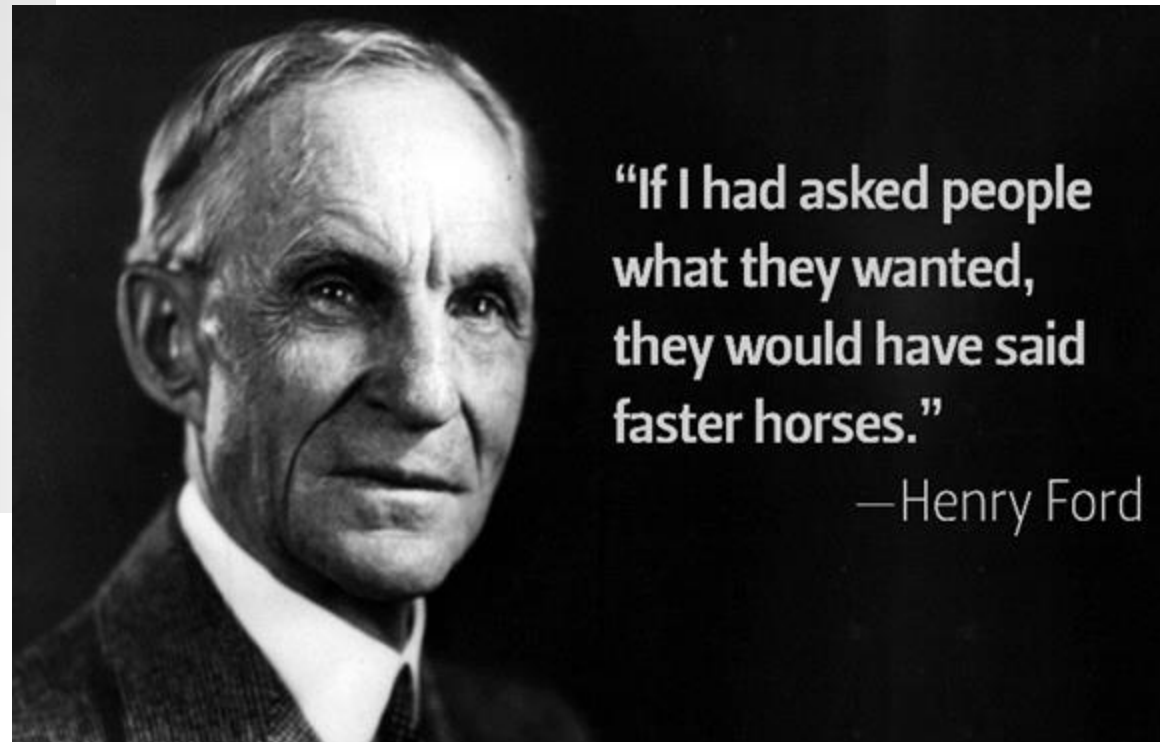


Het proces: hoe krijg je ze mee?



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

- Mahatma Ghandi

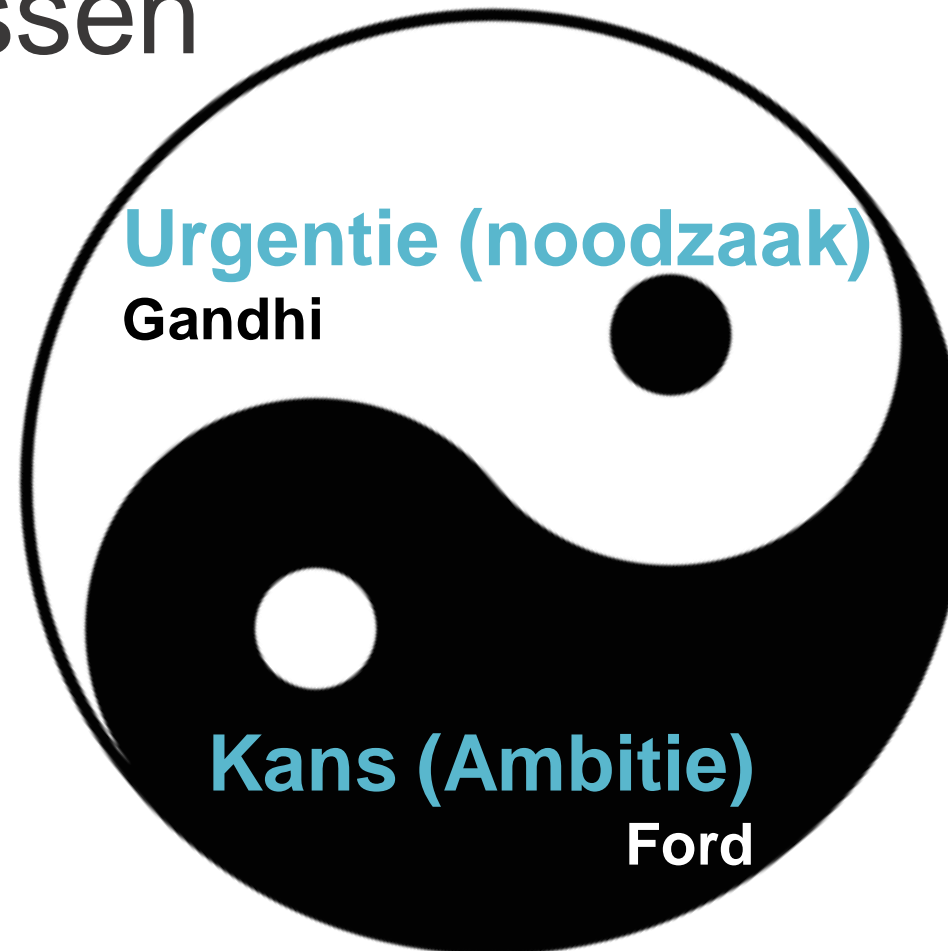


**“If I had asked people
what they wanted,
they would have said
faster horses.”**

—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?



Het proces: hoe krijg je ze mee?

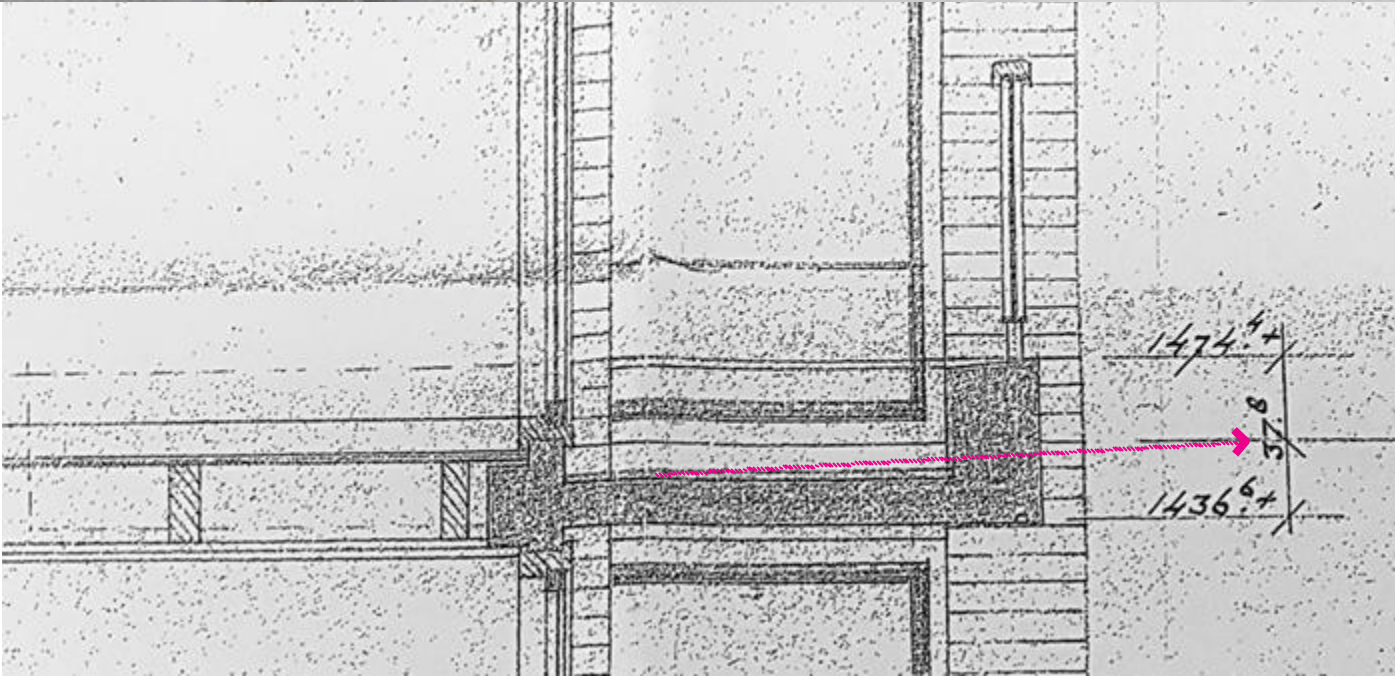


Verleiding: Weer allemaal dezelfde ramen?

Het proces: hoe krijg je ze mee?



Noodzaak Verhelpen koudebruggen bij balkons - vocht/lekkages



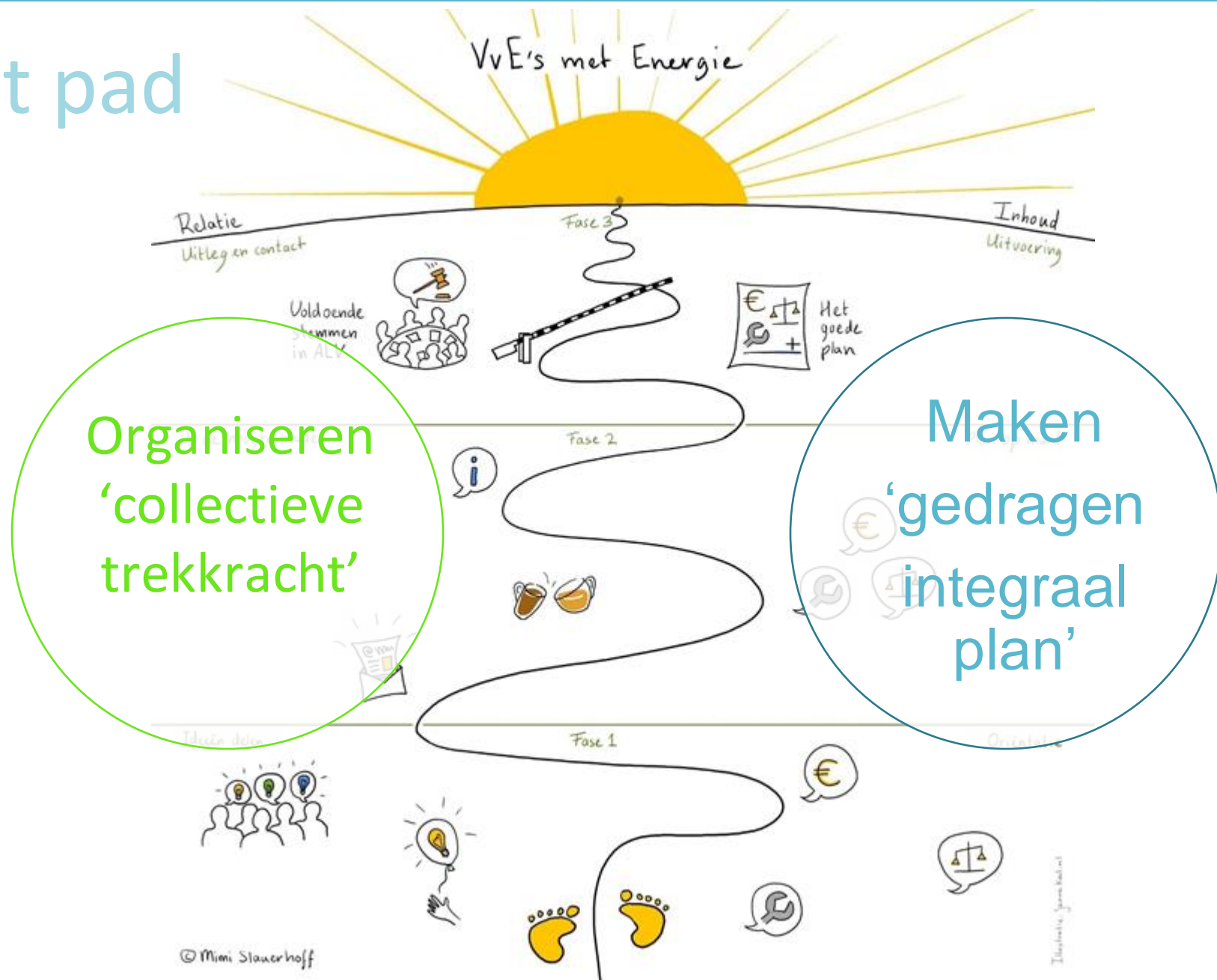
Het proces: hoe krijg je ze mee?



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 (ALV)
- 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 verval
- Technische onmogelijkheden



***hete
aardappelen***

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

- **Commissie Duurzaam presenteert**

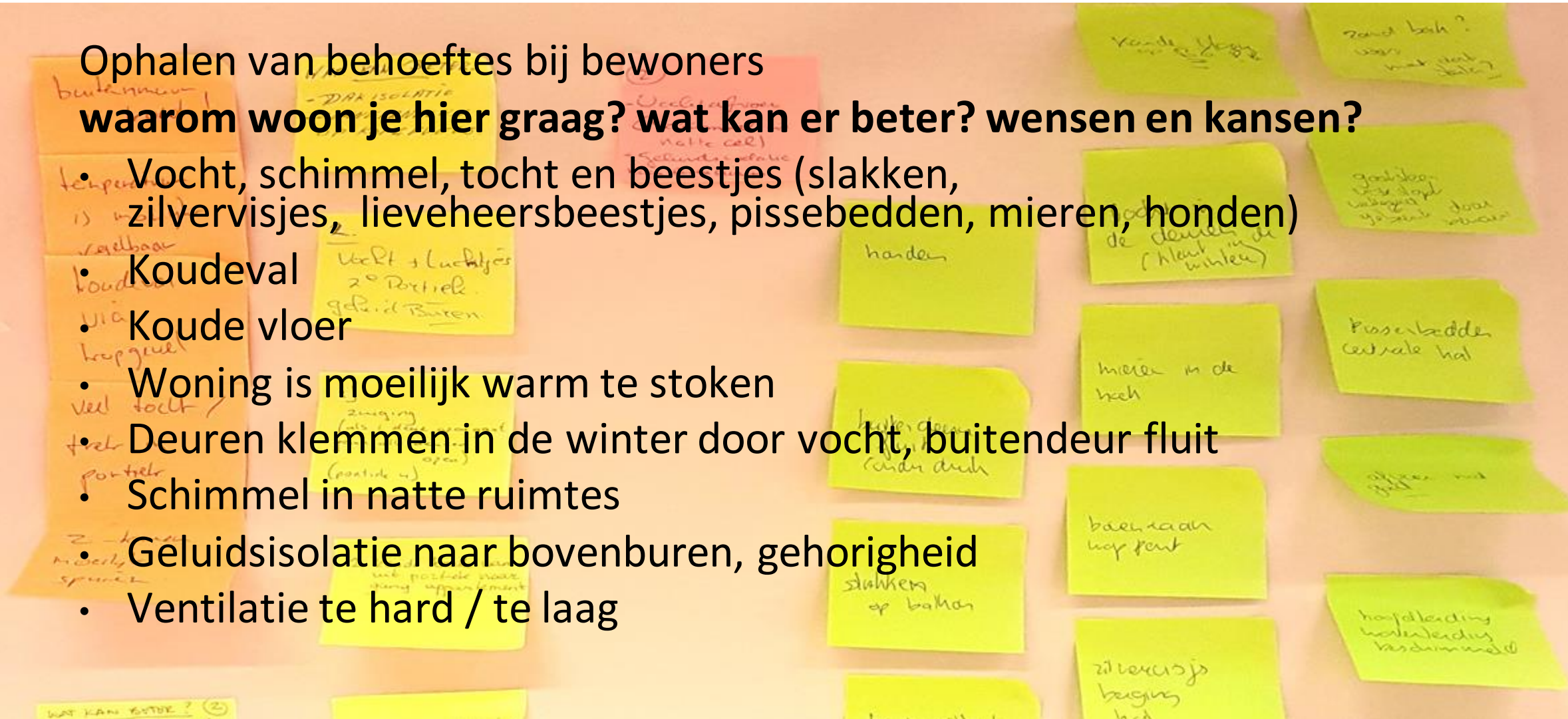


Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*

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

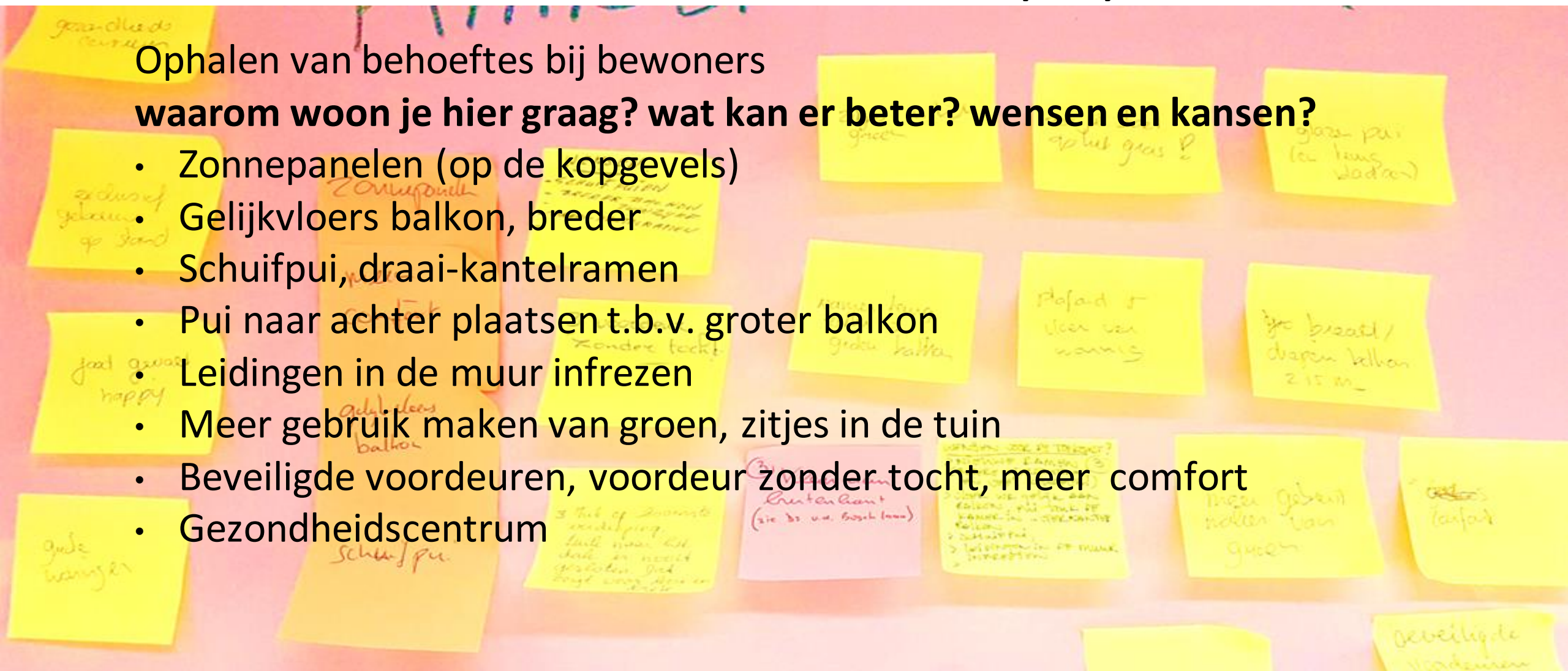


Het proces: gezamenlijke start – *vaststellen van de stip op de horizon*

Ophalen van behoeftes bij bewoners

waarom woon je hier graag? wat kan er beter? wensen en kansen?

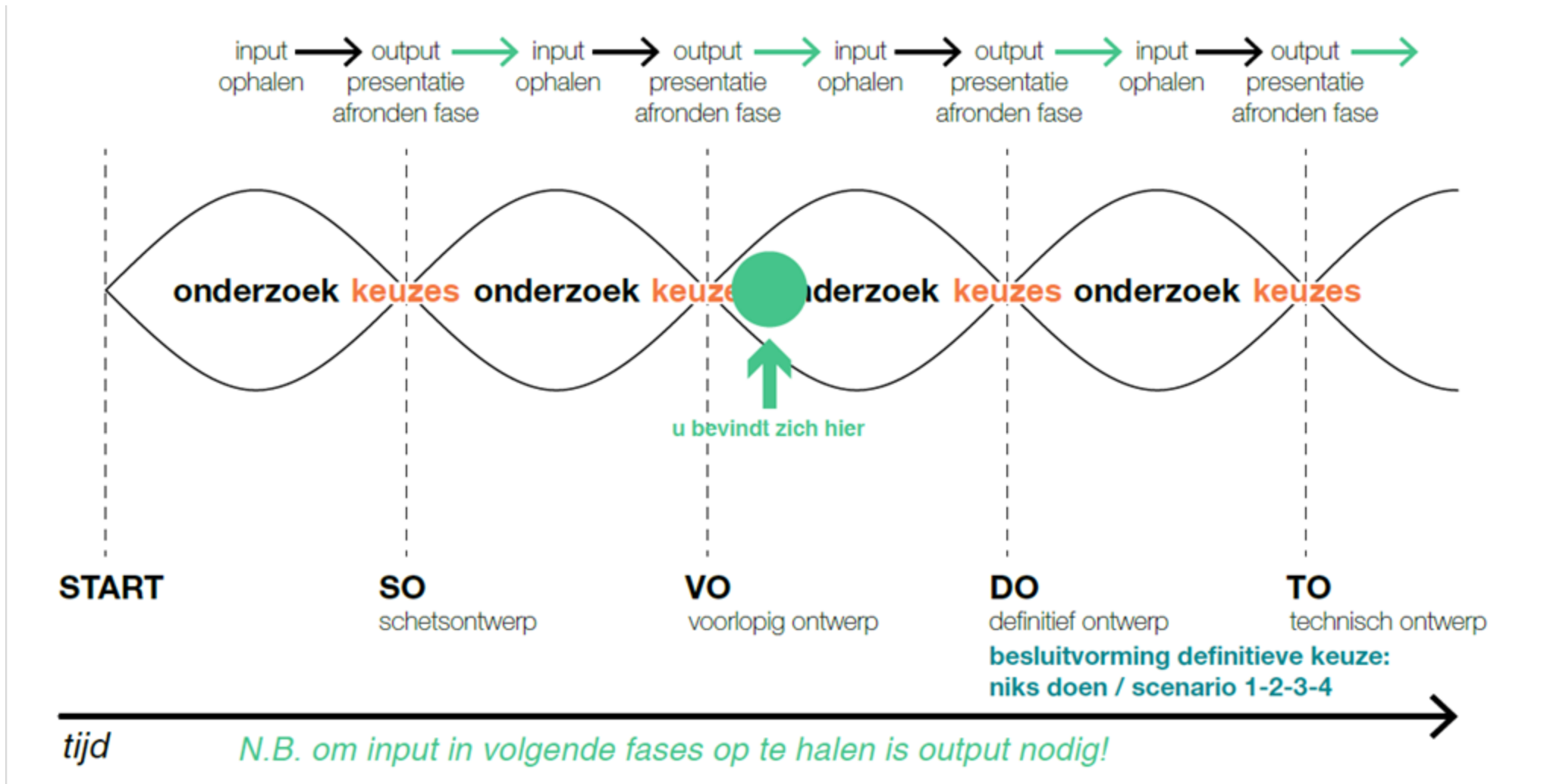
- Zonnepanelen (op de kopgevels)
- Gelijkvloers balkon, breder
- Schuifpui, draai-kantelramen
- Pui naar achter plaatsen t.b.v. groter balkon
- Leidingen in de muur infrezen
- Meer gebruik maken van groen, zitjes in de tuin
- Beveiligde voordeuren, voordeur zonder tocht, meer comfort
- Gezondheidscentrum



Het proces: 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	

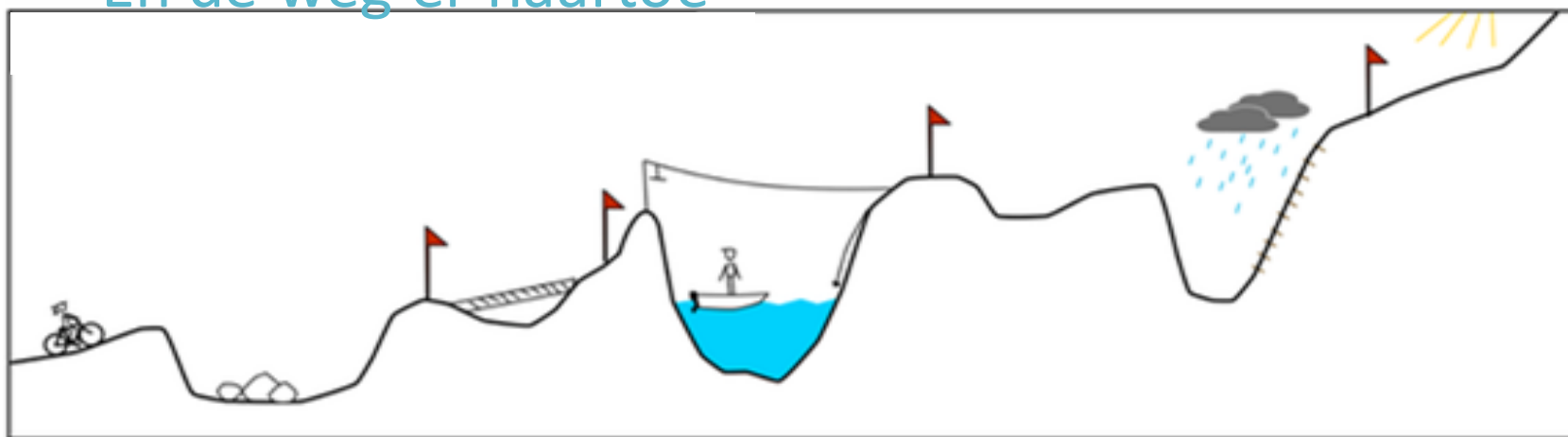
Het proces: verloop (globaal) ontwerp



Het proces: verloop (globaal)



En de weg er naartoe



Het proces: draagvlak verbreden

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

- 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

- Nieuwsbrieven en uitnodigingen

Verlag bewonersavond

UITNODIGING BEWONERSBIJeenKOMST

Vereniging van Eigenaren Schieweg 28 tot en met 60 / Schepenstraat 4 en 6

Beste bewoners en leden van de VVE,

Op de voorgaande twee AV's van onze VVE zijn verkennende punten gepresenteerd om ons appartementscomplex te verkruisen. Stukken is de duurzaamheidscommissie, in samenwerking met Rotterdamse VVE's met energie, verder gegaan met deze verkenning.

Het eerste beoogde doel is de isolatie van het dak, de voorgevel, de achtergevel en mogelijk de buitenruimte te verbeteren, waardoor de energierekening flink omlaag zal gaan. Ook denken we een verbetering van de geïsoleerde te kunnen realiseren, dat minder last van het vorken.

In 2016 hopen we concrete plannen te kunnen maken voor het realiseren van een deel van de isolatie over onze daken, inclusief subdieren van uitwendige panelen en insulering. Wij willen jullie bijdragen aan deze verkenning tot nu toe. Deze avond proberen we ook om jullie wensen, ideeën en mogelijke knelpunten te verzamelen, zodat we de reis kunnen nemen in de verdere ontwikkeling van de plannen, een deel van de avond is hiervoor presentieel. We hopen daarom dat er veel bewoners zullen zijn om mee te praten.

We nodigen jullie van harte uit. Ook huurders in ons complex zijn welkom op deze avond.

Bewonersbijeenkomst VVE Schieweg/Schepenstraat
Thema : Investeren in duurzaamheid
dinsdag 11 februari 19.30 - 21.30
Locatie: Zwamapack Kaleburg
Schepenstraat 14 3029 WG ROTTERDAM
Trouwang tar. hoogte van Schepenstraat 10-12)

Tot ziens op de bewonersbijeenkomst
De duurzaamheidscommissie,
Arya Vlaaminger (AV), Arnie Lelieveld (GL), Mink van Kerkhede (GL), Nico Koning (GL)

Voor aanvullende vragen neem contact met ons op: rijn.konings@vve.nl of arnielelieveld@vve.nl

Verduurzaming Schiedamschen

Commissie Duurzaam

Verlag bewonersavond

Bewonersavond verduurzaming

Dinsdagavond 20 maart organiseerde de commissie duurzaam een informatieavond om de bewoners in te lichten over de voortgang van het onderzoek. Daarnaast was dit het moment om van de bewoners zelf te horen wat zij wel en niet zouden willen verbeteren aan ons pand. Download hieronder het verslag van de avond. Kon je niet aanwezig zijn? We horen graag van je hoe je over ons pand denkt. Laat het ons weten door de drie vragen te beantwoorden via het formulier hieronder of via de link in het verslag.

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 mev. C.Erades en mev. M.Schlauerhoff van: Rotterdamse VVE's met Energie (RVME). En er was nog meer goed nieuws, want naast de gewonnen winterklopprijs 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 mensen die zich willen aanmelden. Meld je dan graag aan onder: info@zuiderterras.com



Het proces: draagvlak verbreden

- Informatieavonden



Het proces: draagvlak verbreden

- Woningtypeavonden



Het proces: draagvlak verbreden

Samen ontwerpen...



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!*

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak

Pauze

- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

Het proces:

Wanneer kun je het over de inhoud hebben?

Het proces:

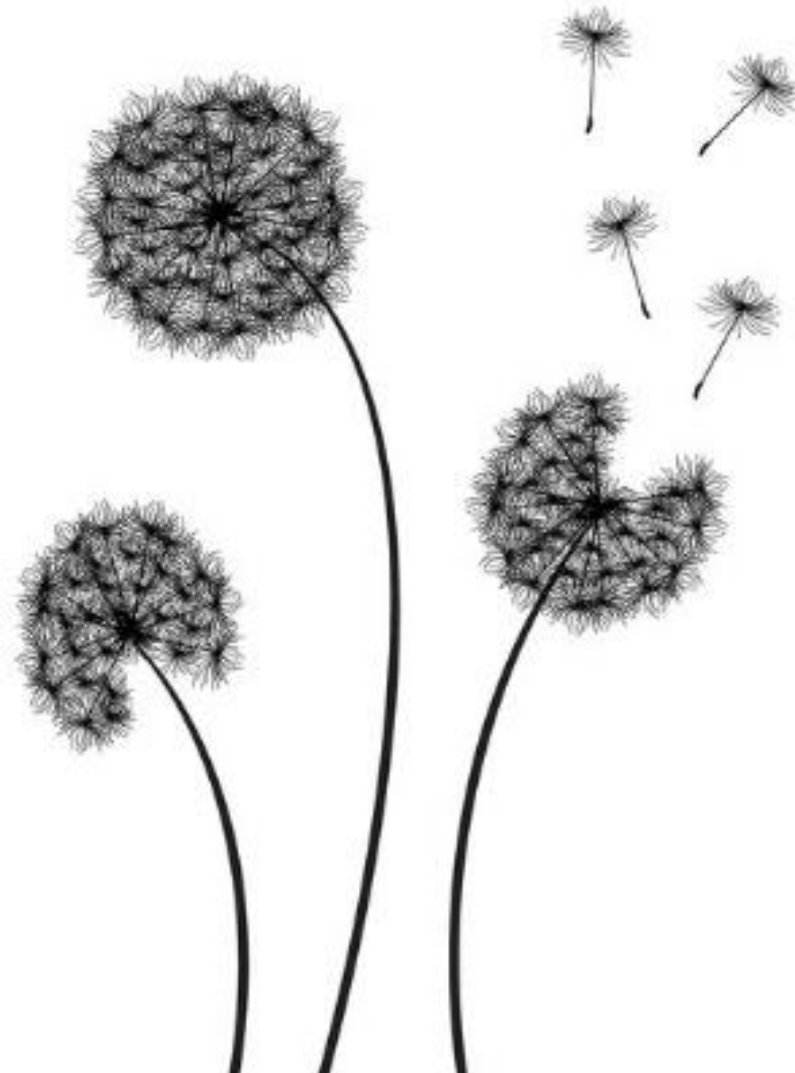


Het proces:

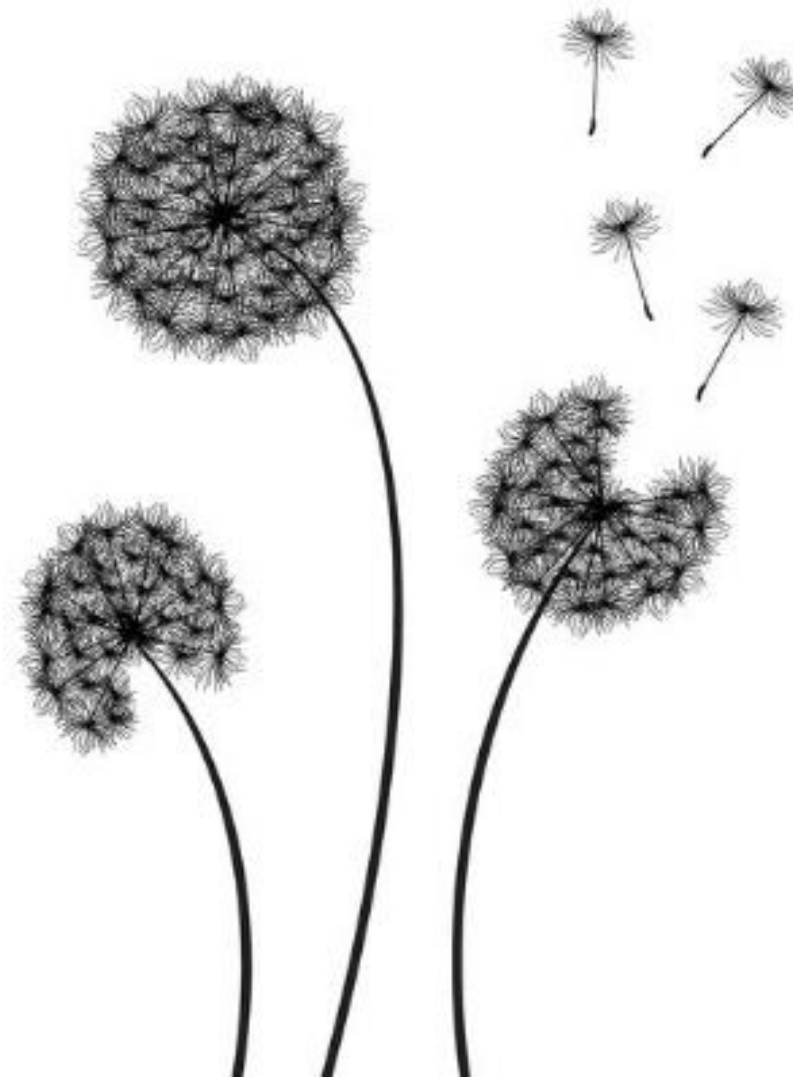
- Kunnen we hierover praten?



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

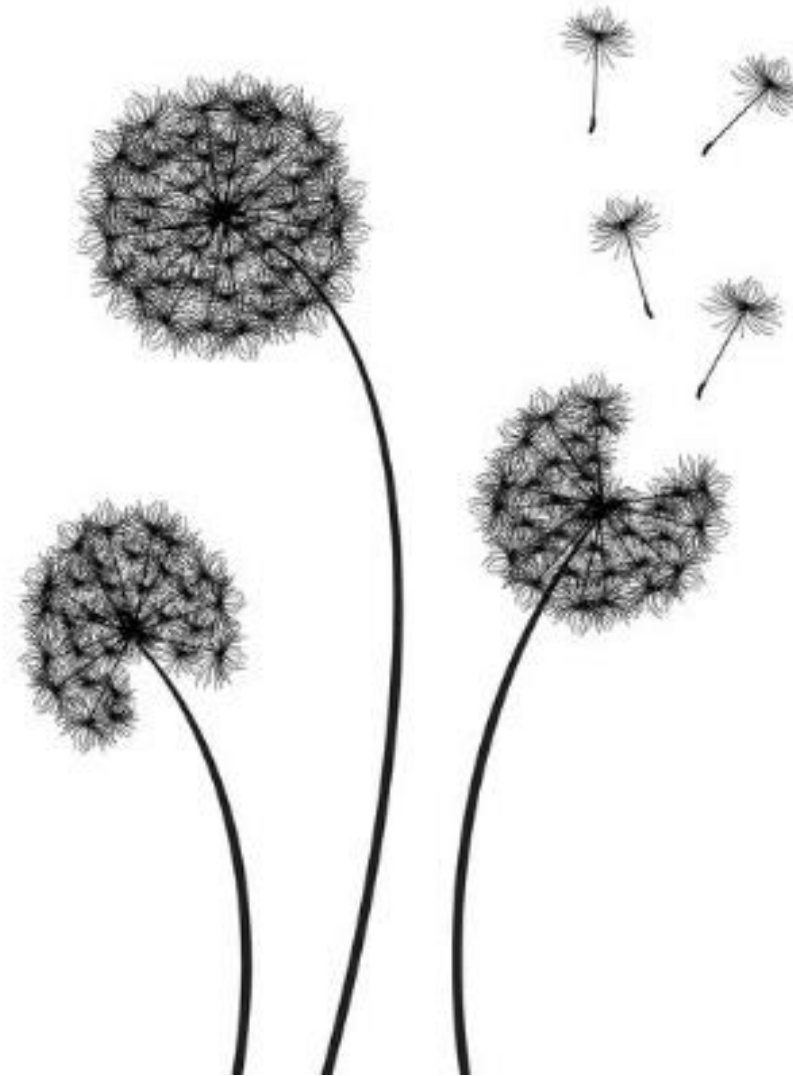


Het proces: Wanneer kun je het over de inhoud hebben?



- **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?

- De beste stuurlui staan aan wal



- 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
- Beste stuurlied
>> neem ze aan boord van CIE duurzaam



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

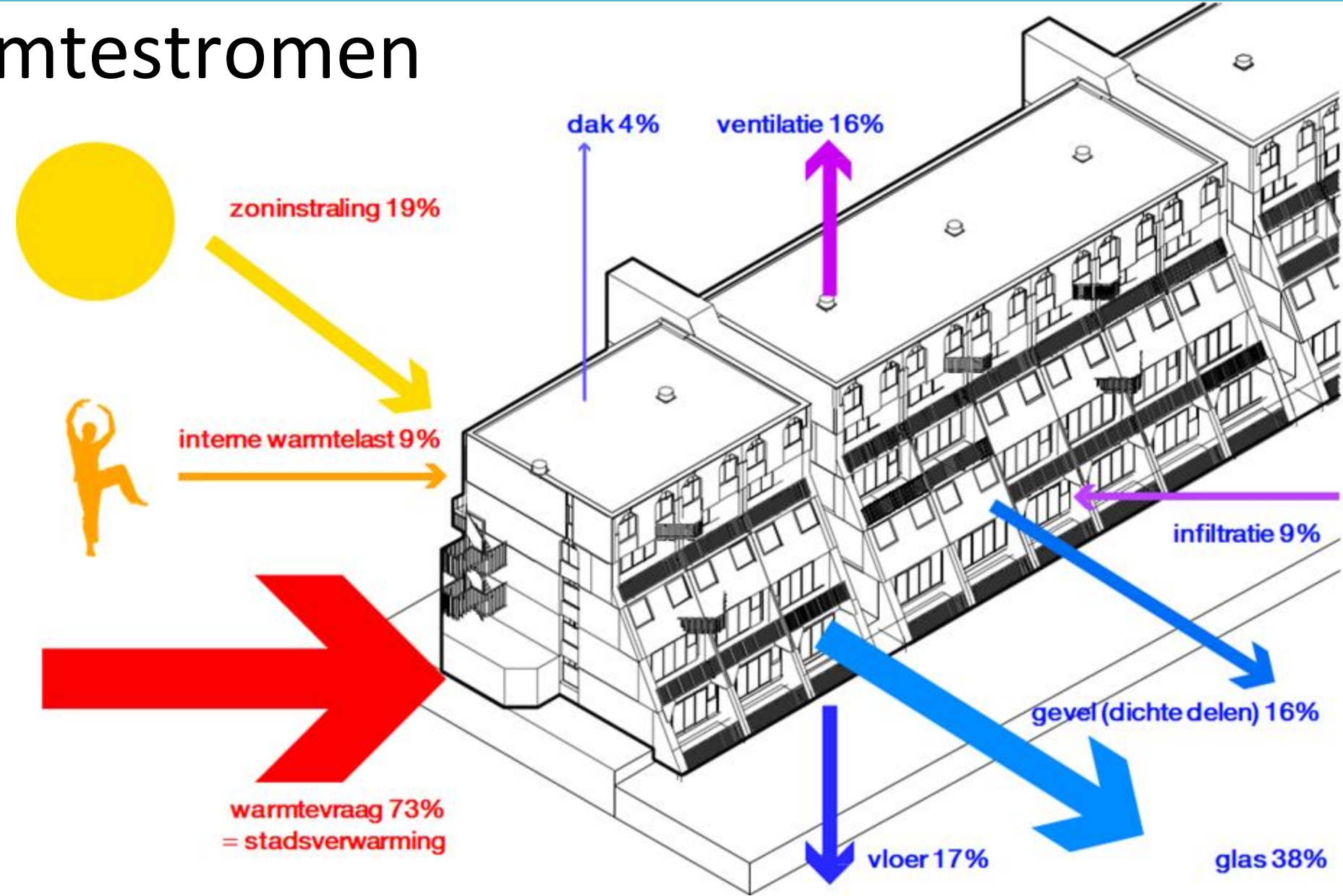
Vergadering leiden: 2 voorzitters?

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

Programma vandaag:

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

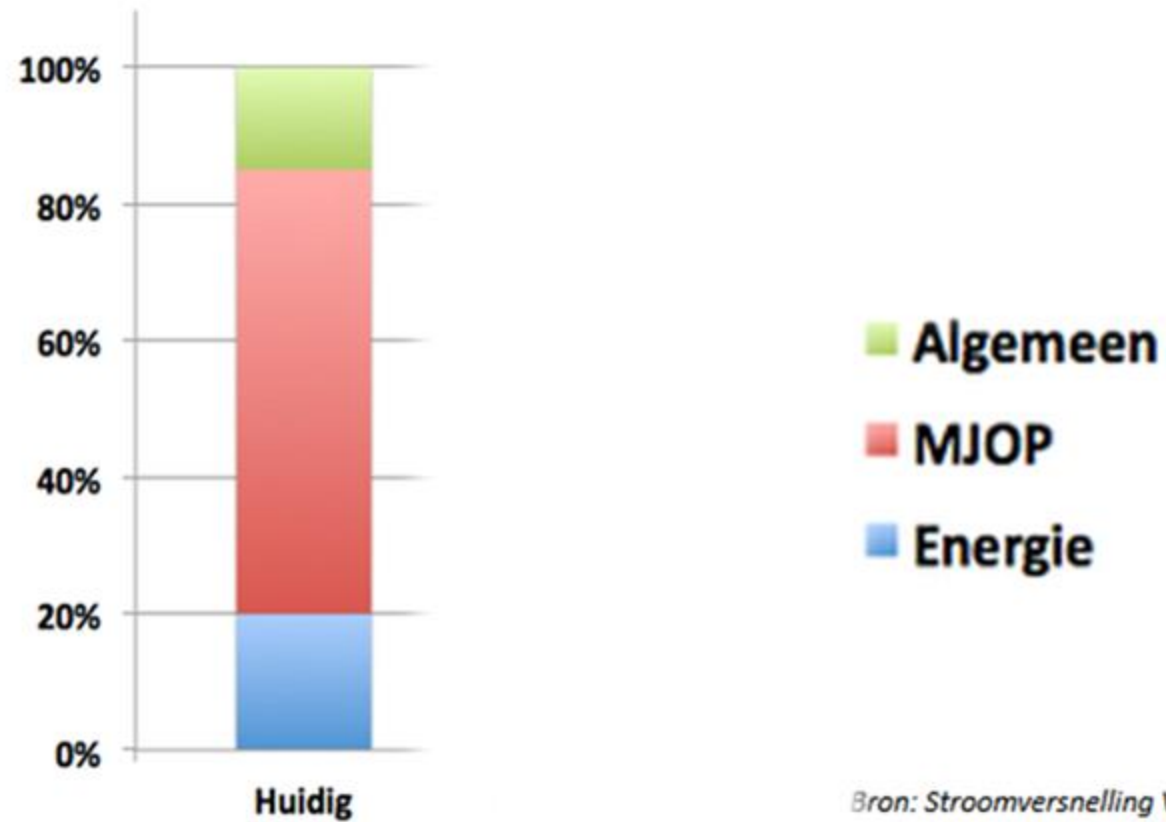
Warmtestromen



Warmteverliezen

- Warmteverlies ramen 38%
- Warmteverlies vloer 17%
- Warmteverlies gevel 16%
- Warmteverlies ventilatie 16%
- Warmteverlies dak 4%

Financiën



Bron: Stroomversnelling VvE's naar NOM

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Aantal appartementen	80	#
Raamoppervlak, gemiddeld	12	m ²
Kosten vervanging kozijnen inclusief plaatsen triple glas (30 jaar cyclus)	€ 850.000	in 2032
Kosten schilderwerk (8 jaar cyclus)	€ 110.000	in 2026
Verbruik m ³ gas voor verwarming	93.500	m ³ / jaar
Besparing gemiddeld 15m ³ / m ² / per jaar (MilieuCentraal)	80 * 12 * 15 = 14.400	m ³ / jaar

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Reserve MJOP voor schilderwerk 50%	€ 55.000	
Reserve MJOP vervangen kozijnen en glas 66%	€ 561.000	
Beschikbaar	€ 616.000	
Kosten vernieuwen kozijnen	€ 850.000	
Te financieren	€ 234.000	

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Te financieren	€ 234.000	
Per appartement	€ 2.925	
lening 10 jaar, kosten per jaar 2,1% rente plus aflossing	€ 25.944	
Besparing schilderwerk	€ 13.750	
Kosten voor VvE / jaar	€ 12.194	
Kosten per appartement / jaar	€ 152	
per maand	€ 13	

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Besparing gas oud dubbel glas >> Triple, 15 m ³ / m ² gas	
Gemiddeld 12 m ² glas per appartement * 15 = 180 m ³ gas	
Gasprijs (2021) € 0,78 / m ³	€ 140
Besparing per maand	€ 12
Extra kosten vervanging glas	€ 13
Effectieve kosten	€ 1

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Pluspunten

Comfortabeler

Geen kieren

Geluidsvermindering

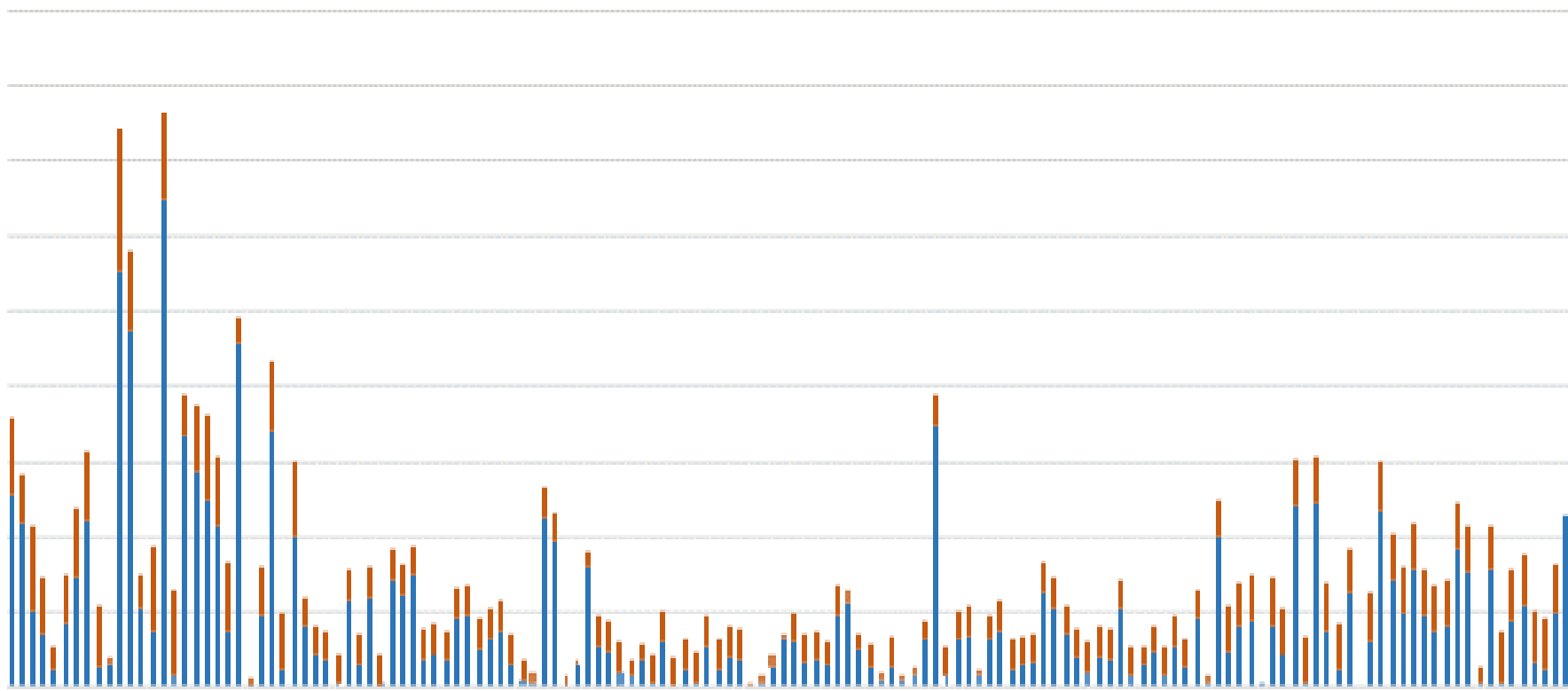
's Zomers warmtewering

Minpunten

Minder opwarming door ramen op het zuiden in voor- en najaar, beslaan van de ramen in de ochtend aan de buitenzijde in het voor- en najaar

Gemiddelde berekening:
Houd rekening met veel en weinig "stokers"

warmteverbruik per aansluiting sterk wisselend



Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Aantal appartementen	80	#
Raamoppervlak, gemiddeld	12	m ²
Vervanging kozijnen (kosten/30 jaar (incl. triple glas))	€ 850.000	in 2032
Schilderwerk (kosten/8 jaar)	€ 110.000	in 2026
Gasverbruik verwarming	93.500	m ³ / jaar
Besparing gas (80#*12m ² *15m ³)	14.400	m ³ / jaar

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Kosten vernieuwen kozijnen	€ 850.000	€ 850.000
Reserve MJOP vervangen kozijnen en glas (66%)	€ 561.000	€ 561.000
Reserve MJOP voor schilderwerk (50%)	€ 55.000	€ 55.000
Beschikbaar	€ 616.000	€ 616.000
SEEH, 80# x 12 m² x € 53,-		- € 51.000
Te financieren	€ 234.000	€ 183.000

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Lening, VvE	€ 234.000	€ 183.000
Lening, per appartement	€ 2.925	€ 2.288
Financieringskosten (2,1% rente plus aflossing, gemiddeld per jaar)	€ 25.944	€ 20.280
Besparing schilderwerk	€ 13.750	€ 13.750
Extra kosten, VvE/jaar	€ 12.194	€ 6.530
Extra kosten, appartement/jaar	€ 152	€ 82
/maand	€ 13	€ 7

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Besparing gas, 15 m ³ /m ² glas/jaar (obv. oud dubbel glas -> triple glas)		
Gemiddeld 12 m ² glas /appartement		
Besparing gas, per appartement, per jaar (€ 0,78/m ³)	€ 140	€ 140
Besparing gas, per maand	- € 12	- € 12
Extra kosten vervanging glas	€ 13	€ 7
Effectieve kosten, per maand	€ 1	- € 5

Vervangen kozijnen VvE Op de Hei

Kosten als er niet gereserveerd was voor nieuwe kozijnen:

Besparing gas, per maand	- € 12	- € 12
Extra kosten vervanging glas per maand	€ 84	€ 78
Effectieve kosten, per maand	€ 72	€ 66

Groen MJOP

Opstellen MJOP

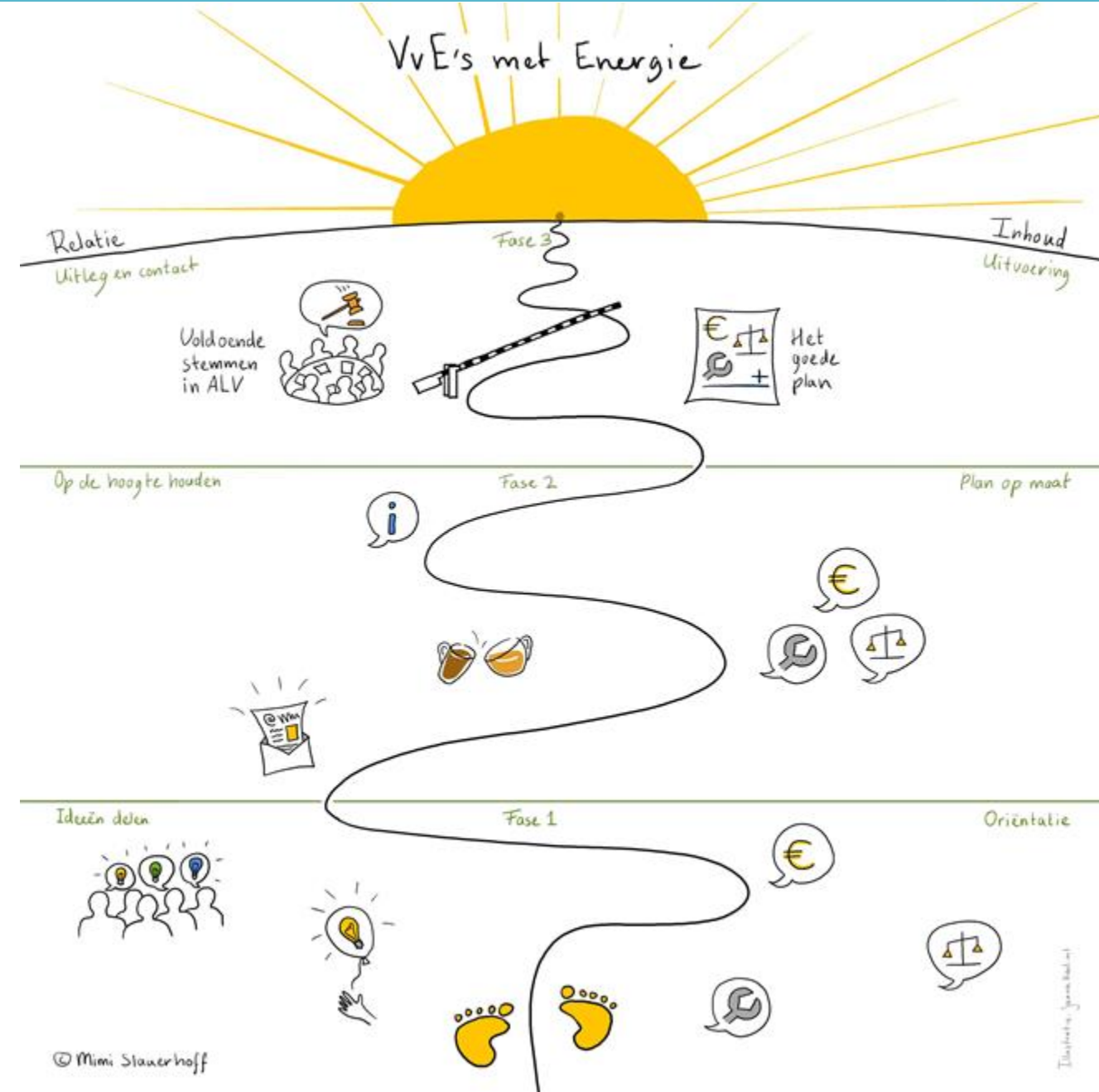
- Maatregelen die “iets” opleveren
- Maatregelen die geld kosten
- Vanuit de details naar een totaal beeld
- Aanpassen MJOP
- Effectief verschil
- Totaal financiering maken

Programma vandaag:

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

Pad vs Financiën?

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 voor VvE's

subsidies voor VvE's

Sparen en/of extra betalen

Reserveren voor energiebesparende maatregelen

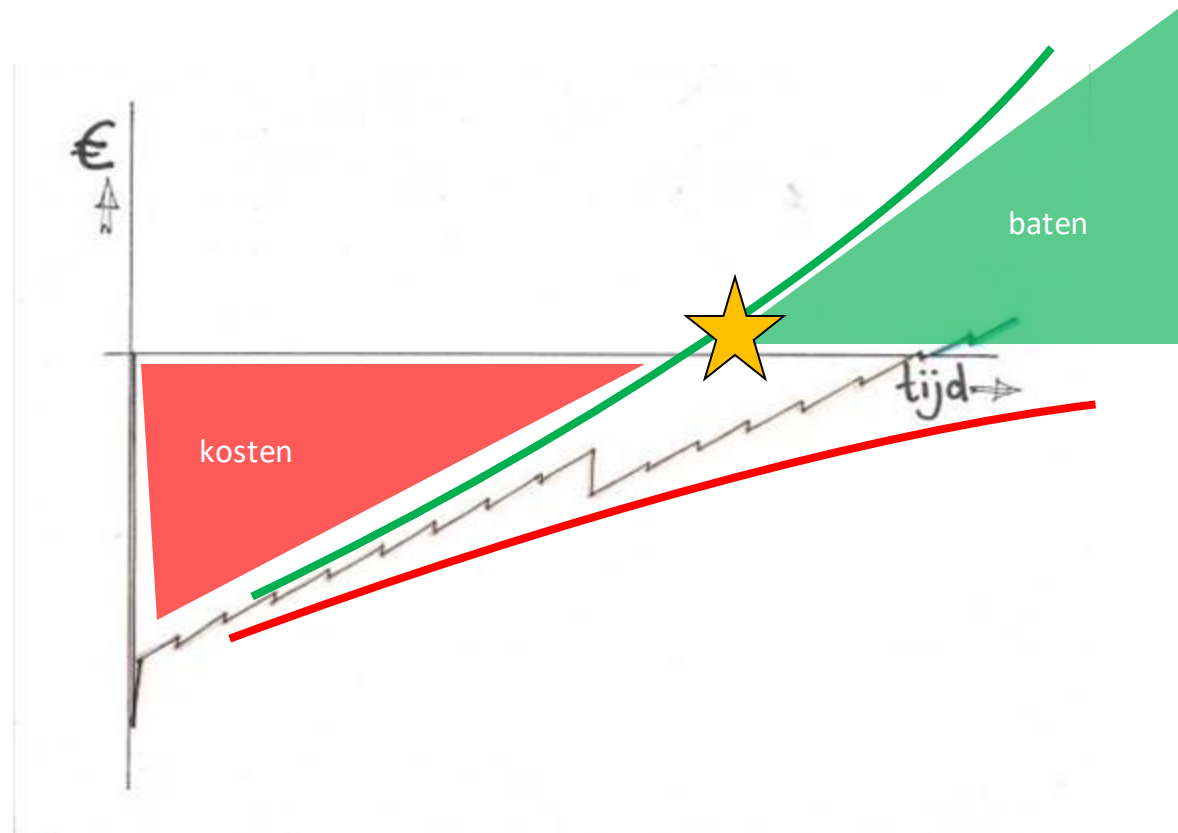
- **mjop aanpassen** → groen mjop & mjob
- **combineren** van maatregelen
 - dak vervangen → dan ook isolatie
- **opwaarderen** maatregelen
 - nieuwe ketel → dan HR of duurzame opwek
- **eenmalige extra bijdrage** door leden



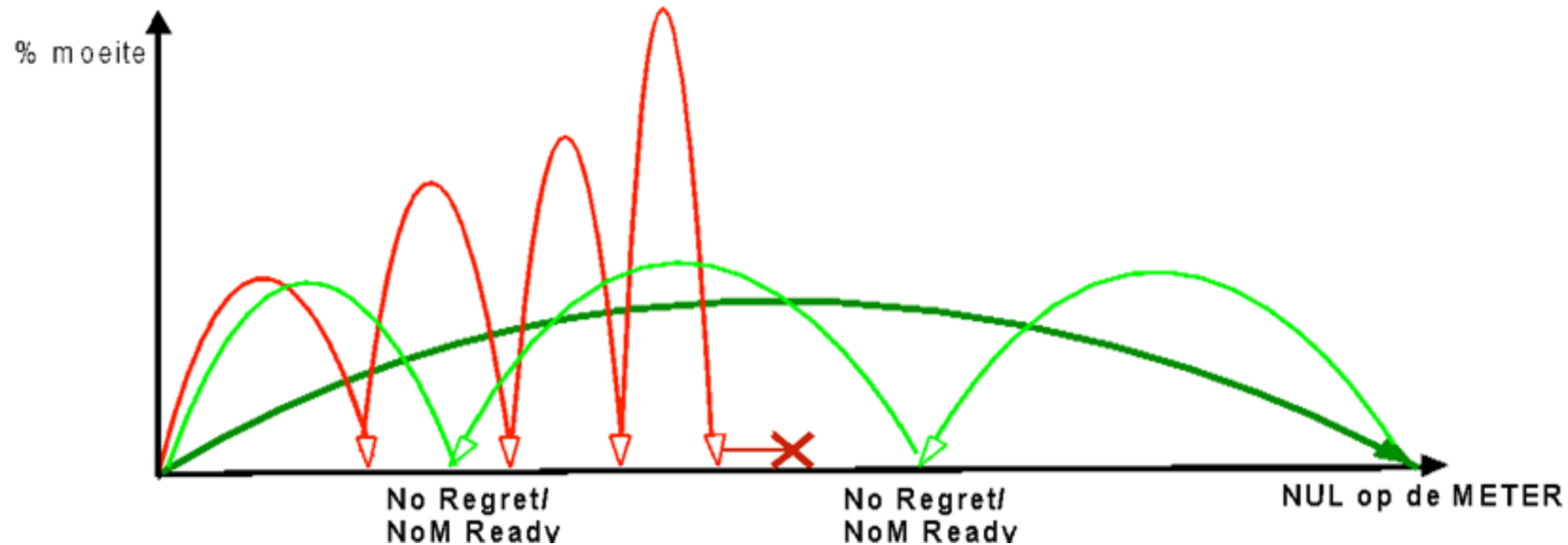
Total Cost of Ownership (TCO)

- 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



Investeren met een lening

- energiebespaarlening voor VvE's: **Nationaal Warmte Fonds**
- crowdfunding van VvE belang voor groot onderhoud

Lenen als VvE

- geen individuele financiële toetsing van bewoners
- bewoners die betalen hebben het profijt
comfort- / woningverbetering / waardeestijging
- lenen kost geld
maar de energiebesparing door de investering levert ook geld op
- lening gaat bij verkoop over naar de kopers
- 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 van het Nationaal Warmtefonds
- Meer dan 25 energiebesparende maatregelen
- Sinds 1 december 2022 ook voor VvE's tot 8 appartementen
- Toetsing van VvE (op o.m. financiën: exploitatie-/liquiditeitsbegroting, aanwezige reserves, betalingsgedrag van de leden)
- Minimaal € 25.000 per VvE (Laadinfrastructuur: € 10.000)
- Maximaal € 30.000 per appartementsrecht (Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) < € 50.000, ZEP+ / Nul Op de Meter (NOM) tot € 65.000)
- Verplicht energieadvies van een BRL9500 gecertificeerd bedrijf en MJOP (alleen voor >8 woningen)
- Looptijd 10 jaar (4,20%) 15 jaar (4,60%) 20 jaar (4,80%) of 30 jaar (NOM/ZEP, 5,00%) (d.d. 15 maart 2023), rente van de lening is mogelijk fiscaal aftrekbaar
- Rente + aflossing VvE worden betaald via de servicekosten van de VvE;
- “Je betaalt mee zolang je er woont....” en “Geen eenmalige bijdragen meer...”

Alternatieven?

Leasen

ESCO's

Energiebespaarlening voor particulier

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:

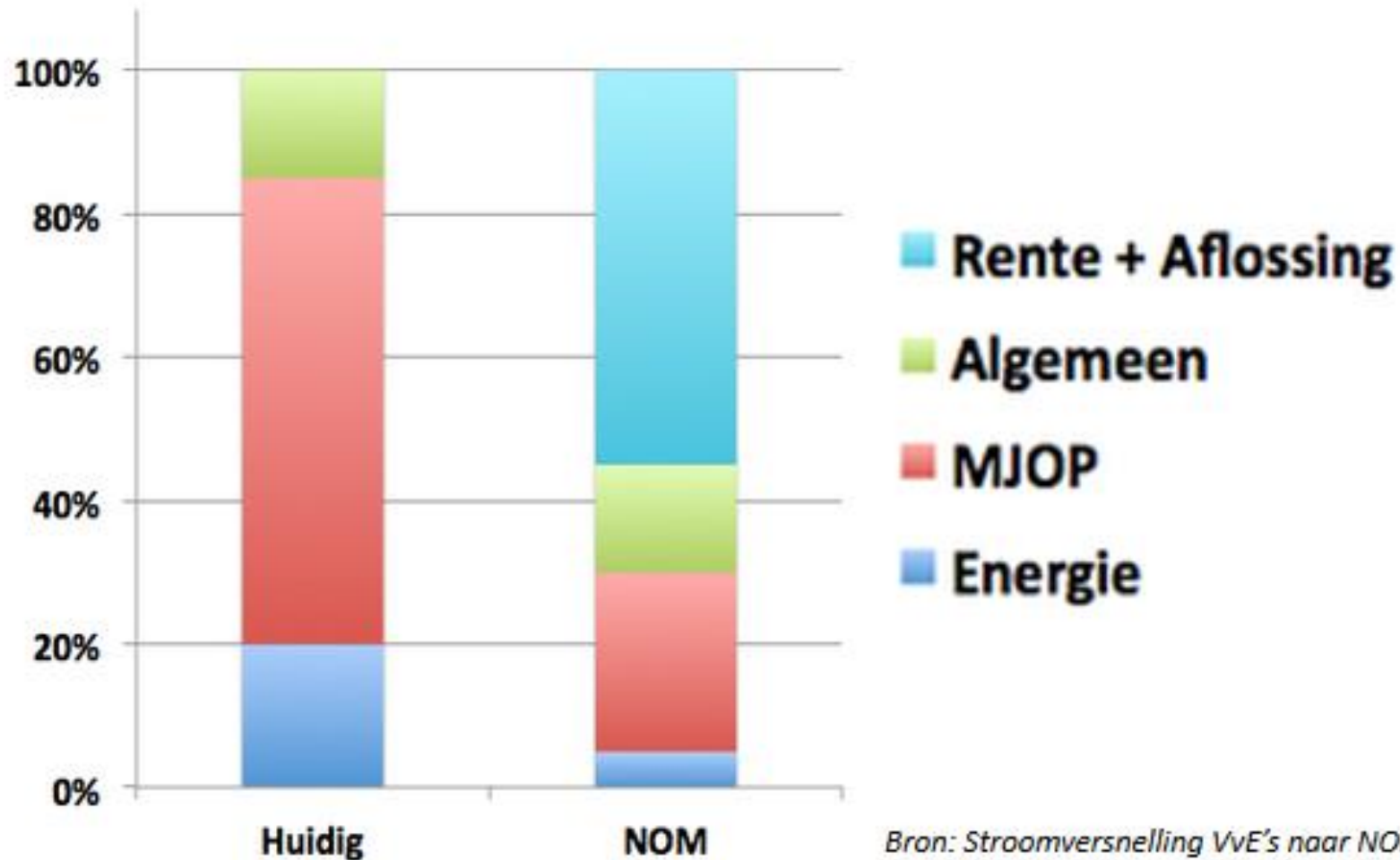
- bedrijven die de aanleg en het onderhoud en beheer van de (klimaat-)installaties van gebouwen overnemen. Zij leveren een gegarandeerde energiebesparing, inclusief de financiering ervan. U heeft dan dus geen investeringskosten.
- Deze esco's ontzorgen maar hebben ook een eigen verdienmodel
- Voorbeelden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

Energiebespaarlening voor particulier



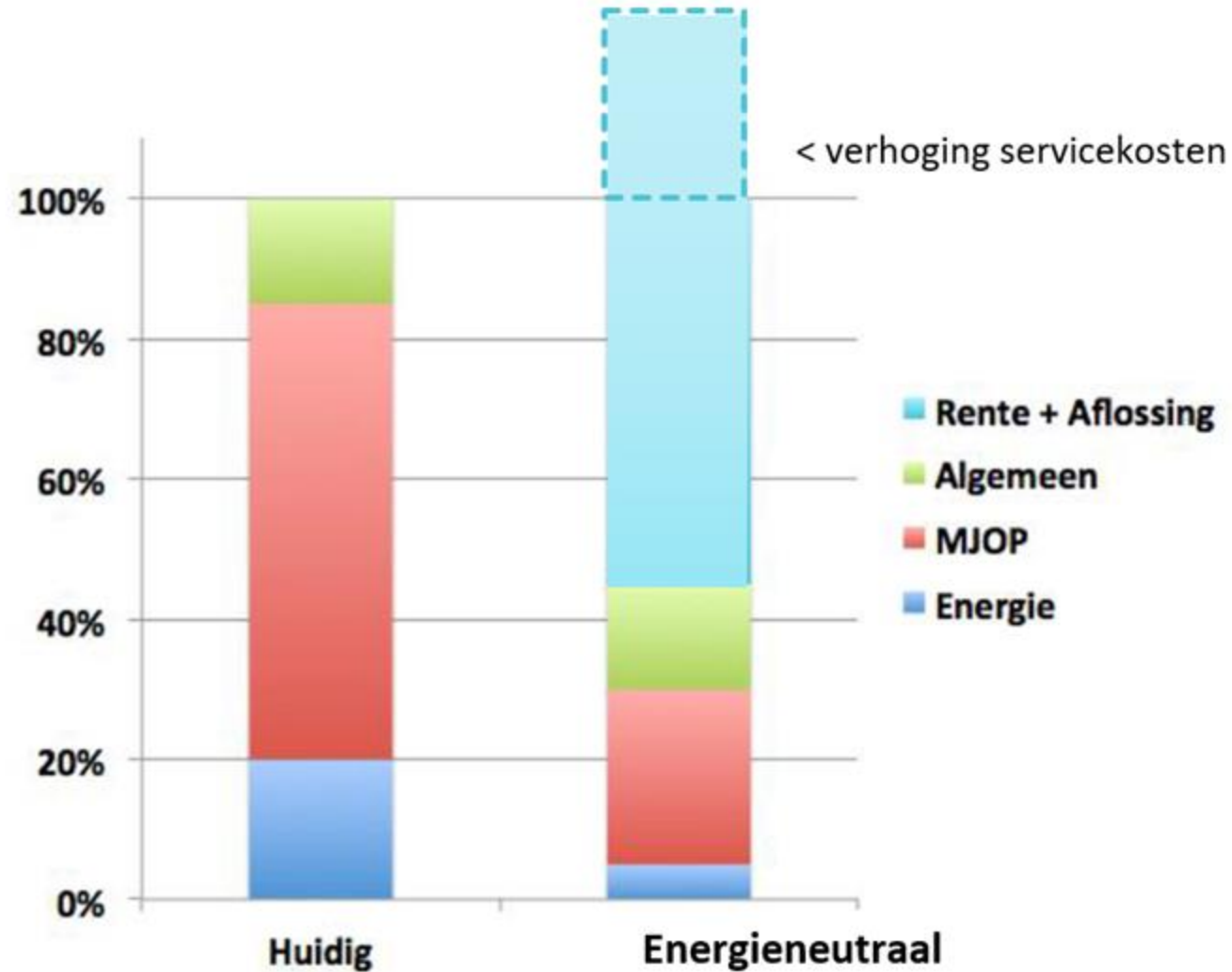
- Product van het Nationaal WarmteFonds
- Meer dan 25 energiebesparende maatregelen
- Lening (onderhands) aan de eigenaar-bewoner; **o.m. toetsing kredietwaardigheid**
- Minimaal €1.000, maximaal €25.000 per woning; (ZEP tot €50.000, ZEP+ / NOM tot €65.000 per woning)
- Looptijd 7 jaar (4,00%) 10 jaar (4,10%) 15 jaar (4,40%) of 20 jaar (4,50%) (d.d. 15 maart 2023), rente van de lening is mogelijk fiscaal aftrekbaar
- Ook voor mensen van 75 jaar en ouder
- Rente van 0% voor eigenaar-bewoner met verzamelinkomen minder dan €48.625

Anders organiseren



Bron: Stroomversnelling VvE's naar NOM

Anders organiseren, realiteit



subsidies voor VvE's

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

- *Subsidie op:*
 - *Energieadvies*
 - *Oplaadpuntenadvies*
 - *Verduurzamingsmaatregelen*
- *Indienen vanaf 23 januari 2023 t/m 31 december 2027*
- *Totaal budget €48,5 miljoen (tot eind 2027)*

subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

- ✓ Subsidie op energieadvies (na uitvoering aanvragen)
 - Eventueel met procesbegeleiding
 - Eventueel met opstellen DMJOP
 - Energieadvies moet uitgevoerd worden door een erkend adviseur, zie [centraal register techniek](#)

subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

- ✓ Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen (vóór uitvoering aanvragen)
- *Energiebesparende maatregelen*
- Aanvullende energiebesparende maatregelen (ventilatiesysteem, dynamisch waterzijdig inregelen verwarmingssysteem, energiedisplay of slimme thermostaat)
- *Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP)*
- Duurzame warmteopties (warmtepomp, zonneboiler)
- Centrale aansluiting warmtenet (alleen voor VvE's met 100% eigenaar/bewoners; voor gemengde VvE's is er de SAH)

subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

- ✓ Subsidie voor oplaadpuntenadvies

subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

- Bij 1 isolatiemaatregel krijgt men ook subsidie, echter men krijgt het dubbele als men 2 isolatiemaatregelen uitvoert.
- Vroeg u subsidie aan voor één energiebesparende isolatiemaatregel? En vulde u die binnen de uitvoeringstermijn van 2 jaar aan met één of meer andere energiebesparende maatregelen of warmteopties? Dan gelden de standaard subsidiebedragen voor alle maatregelen.
- Gebruik meldcode/maatregelenlijst
- Vervangen deuren door isolerende deuren telt mee bij vervangen glas, men voldoet dus eerder aan de minimale oppervlakte.
- Op RVO staat meest actuele informatie. Tip: RVO biedt een gratis oriënterend gesprek.

subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

A. Bij minimaal 2 hoofdmaatregelen, bij 1 maatregel de helft van het bedrag

Isolatiemaatregel	Minimale isolatiewaarde	Minimale oppervlakte	Subsidie per m ²
Spouwmuurisolatie	$R_d \geq 1,1$	10 m ² per woning	€8,-
Gevelisolatie (binnen of buiten)	$R_d \geq 3,5$	10 m ² per woning	€38,-
Dakisolatie	$R_d \geq 3,5$	Minimaal 70% van de gehele dakoppervlakte van het gebouw	€30,-
Zolder-/vlieringisolatie	$R_d \geq 3,5$	Minimaal 70% van de gehele zolder/vlieringoppervlakte van het gebouw	€8,-
Vloerisolatie	$R_d \geq 3,5$	Minimaal 70% van de gehele vloeroppervlakte van het gebouw	€11,-

Bron:
RVO
SVVE

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

A. Bij minimaal 2 hoofdmaatregelen, bij 1 maatregel de helft van het bedrag

Isolatiemaatregel	Minimale isolatiewaarde	Minimale oppervlakte	Subsidie per m ²
Bodemisolatie (eventueel in combinatie met vloer)	$R_d \geq 3,5$	Minimaal 70% van de gehele vloeroppervlakte van het gebouw	€6,-
HR++ glas	$U \leq 1,2$	8 m ² per woning	€46,-
Triple-glas in combinatie met nieuw isolerend kozijn	$U_g \leq 0,7$ (triple-glas) $U_f \leq 1,5$ (kozijn)		€131,-
Panelen in combinatie met HR++ glas	$U_p \leq 1,2$		€20,-
Panelen in combinatie met met isolerend kozijn	$U_p \leq 0,7$ (paneel) $U_f \leq 1,5$ (kozijn)		€90,-
Isolerende deuren	$U_d \leq 1,5$		€46,-

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

B. Energiebesparende aanvullende maatregel bij 2 isolatiemaatregelen, bij 1 de helft

- ✓ CO₂-gestuurd ventilatiesystemen of balansventilatie met wtw: €1.200,- per woning
(max. 30% van de kosten)
- ✓ Energiedisplay / slimme thermostaat: €120,- max. per woning
- ✓ Dynamisch waterzijdig inregelen verwarming: € 150,- per woning

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

Zeer Energiezuinig Pakket ZEP Isoleren van de gehele thermische schil

Isolatiemaatregel	Minimale isolatie van de constructie	Subsidie per m ²
Gevel	$R_c \geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$	€38
Dak	$R_c \geq 6,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	€30
Vloer	$R_c \geq 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$	€11
Nieuwe kozijnen met triple glas	$U_f \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	€131
Nieuwe kozijnen met panelen	$U_f \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_p \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	€90
Isolerende deuren	$U_f \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	€131
Plus CO ₂ -gestuurd ventilatie of balansventilatie met WTW: bonus €4000,- per woning		

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

A. Energieadvies zonder besluit tot investeren

✓ erkend energieadviseur: BRL9500-02

Hoeveel subsidie krijgt u?

Het subsidiebedrag is 75% van de factuur (inclusief btw), maar niet meer dan de maximaal vastgestelde subsidiebedragen.

Maximale subsidiebedragen

Aantal woningen	Energieadvies	Energieadvies + procesbegeleiding
1 tot en met 4	€ 400	€ 1.000
5 tot en met 8	€ 800	€ 1.600
9 of meer (het extra bedrag geldt voor iedere woning boven de 8)	€ 800 + € 80 per extra woning, met een maximum van € 2.560	€ 1.600 + € 110 per extra woning, met maximum van € 4.020

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaren (SVVE)

B. Energieadvies met procesbegeleiding met investeringsbesluit

✓ minimaal 2 verduurzamingsmaatregelen, binnen 5 jaar uitvoeren

Hoeveel subsidie krijgt u?

Het subsidiebedrag is 75% van de factuur (inclusief btw), maar niet meer dan de maximaal vastgestelde subsidiebedragen.

Maximale subsidiebedragen

Aantal woningen	Energieadvies	Energieadvies + procesbegeleiding
1 tot en met 4	€ 400	€ 1.000
5 tot en met 8	€ 800	€ 1.600
9 of meer (het extra bedrag geldt voor iedere woning boven de 8)	€ 800 + € 80 per extra woning, met een maximum van € 2.560	€ 1.600 + € 110 per extra woning, met maximum van € 4.020

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaren (SVVE)

C. Energieadvies met DMJOP met investeringsbesluit (event. procesbegeleiding)

✓ minimaal 2 verduurzamingsmaatregelen, binnen 10 jaar uitvoeren

Subsidiebedrag

Het subsidiebedrag is 75% van de factuur (inclusief btw), maar niet meer dan het maximale subsidiebedrag.

Aantal woningen	Energieadvies + DMJOP (en eventueel procesbegeleiding)
1 tot en met 4	€ 1.500
5 tot en met 8	€ 2.600
9 of meer (het extra bedrag geldt voor iedere woning boven de 8)	€ 2.600 + € 160 per extra woning, met een maximum van € 6.120

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaren (SVVE)

Oplaadpuntenadvies

- ✓ Aanvragen tot 31 december 2023
- ✓ Door deskundig adviseur opgesteld
- ✓ Prognose min. 10 jaar, borging brandveiligheid, verdeling kosten VvE en gebruikers, benodigde aansluitingen en installatie van oplaadpunten (optimale verdeling, vertragen of stoppen, borging veiligheid), toelichting relevante wet- en regelgeving,
- ✓ 75% van de kosten van advisering (incl. btw) voor het aanleggen van 1 of meer oplaadpunten, max. € 1.500

Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing voor zakelijke gebruikers (ISDE)

Loopt tot 31 december 2023

In 2023 in totaal €30 miljoen beschikbaar

- ✓ Zonnepanelen, maximaal €125 per kW gezamenlijk piekvermogen
- ✓ Kleine windturbines, maximaal €66/m² rotoroppervlak

stimuleringsregelingen (ook voor VvE's)

- Laag BTW-tarief
 - Op arbeidsloon (dus niet op de materialen) voor het aanbrengen van vloer-, bodem-, dak- en gevelisolatie en isolatieglas, bij gebouwen ouder dan twee jaar, 9% i.p.v. 21%.
 - Deuren en kozijnen vallen hier niet onder.
 - Zie: [belastingdienst](#)
- BTW voordeel
 - *Vanaf 1 januari 2023 0% btw voor het plaatsen van zonnepanelen op een woongebouw*
- Salderingsregeling -> terugleververgoeding
- SDE++ (Subsidieregeling Duurzame Energieopwekking)
- SCE (Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking)

Volgende keer, 29 maart:

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?
 - in welke fase op de “Inhoud” en
 - in welke fase op de “Relatie/ besluitvormings-/draagvlak” kant?
 - 0 meting voor gebouw/ energie gebruik/ huishoudboekje/ proces?
- hoe zou je de volgende stappen aan beide zijden van 'het pad' willen vormgeven in jouw VvE?
- beschrijf de eerst komende stappen die je wilt gaan zetten op beide kanten?
- wat is daarvoor nodig?

Volgende keer:

- Gemeente Maastricht, Warmtetransitie
- Energiemix van de toekomst
- Volgende stappen

colofon

Deze presentatie is gemaakt ten behoeve van de 10^e cursus Maastrichtse VvE's Met Energie. Voorbeelden zijn ontwikkeld gedurende de begeleidingstrajecten voor VvE's met een verduurzamingsambitie in opdracht van:



Gemeente Maastricht

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
- 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

