

Workshop deel 1:
**Verduurzamingscampagne
binnen de VvE**



Belangenorganisatie voor de
VvE en appartementseigenaar



Workshop deel 1:
**Verduurzamingscampagne
binnen de VvE**



Belangenorganisatie voor de
VvE en appartementseigenaar



Ing. Jacco van de Sandt

Manager Energie en Duurzaamheid | VvE Belang

Valkuilen bij verduurzamen

Wat hebben jullie al gedaan?



Welke valkuilen bestaan bij verduurzamen?



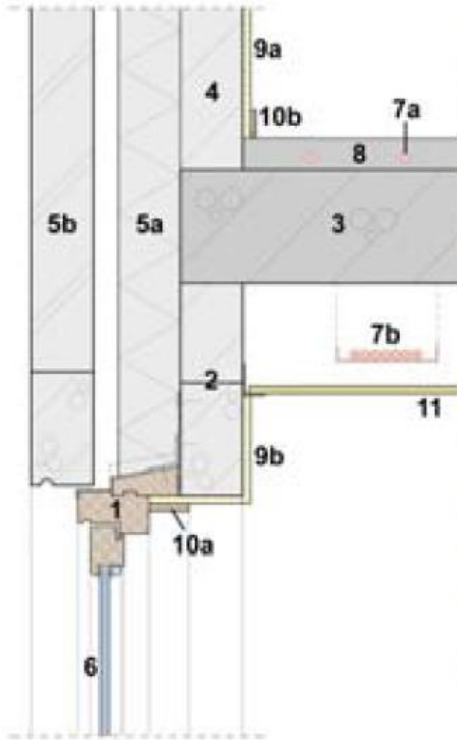
Intro: Energiebesparing

De oliecrisis van 1973

- Boycot olietransport naar westerse landen;
- Olieprijs van \$2,74 naar \$11,65;
- Inflatie van gemiddeld 10%;
- Economische neergang;
- Autoloze zondag.



Isoleren door de jaren heen...



Voor 1975: $R_c < 0,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Geen

1976 - 1981: $R_c > 0,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

ca. 2 cm

1981 -1987: $R_c > 1,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

ca. 4 cm

1987 -1992: $R_c > 2,0 \text{ m}^2\text{K/W}$

ca. 6 cm

1992 -2007: $R_c > 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

ca. 7 cm

2007 -2015: $R_c > 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

ca. 10 cm

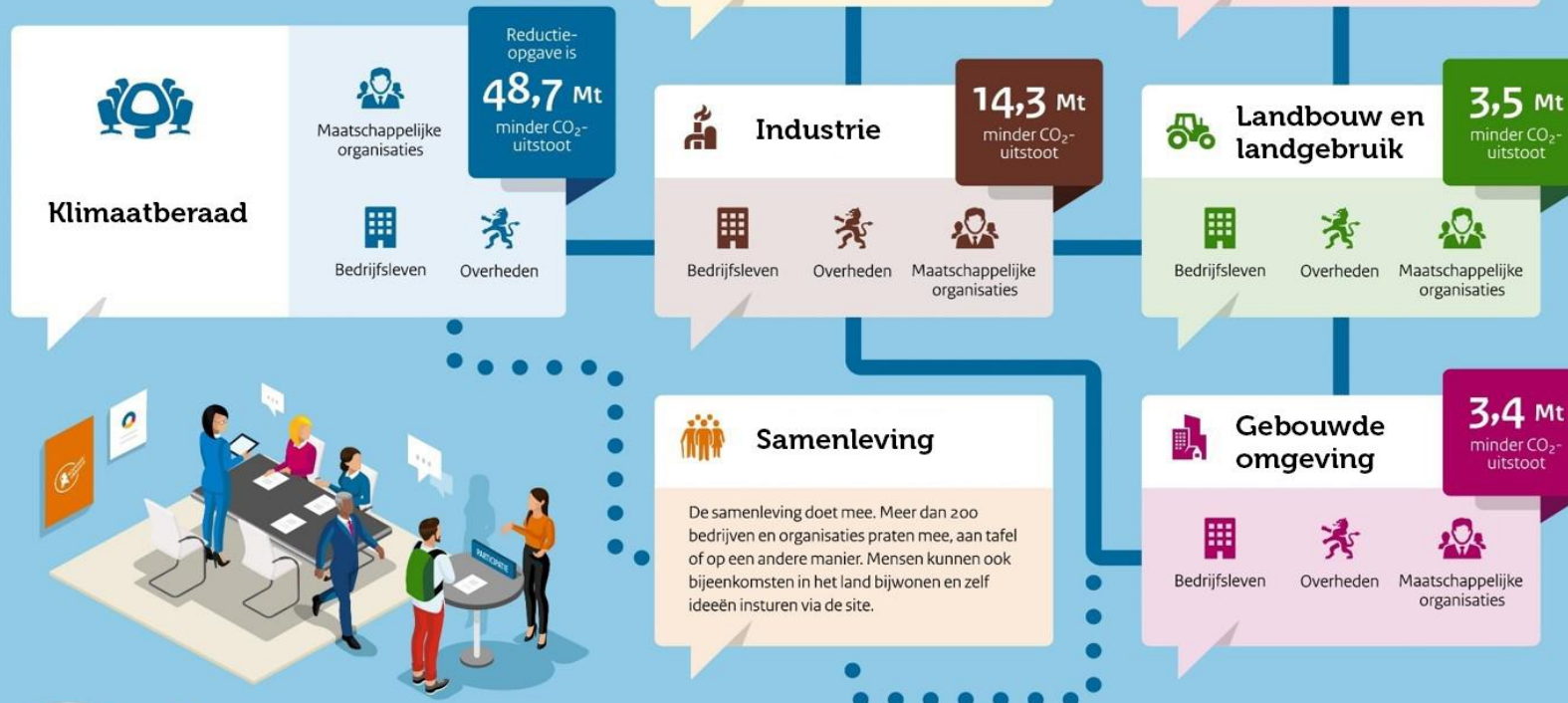
Vanaf 2015: $R_c > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

ca. 13 cm



Meer dan 100 partijen verlagen de CO₂- uitstoot van Nederland met **49%** ten opzichte van 1990 via het

Klimaatakkoord



PLANNING

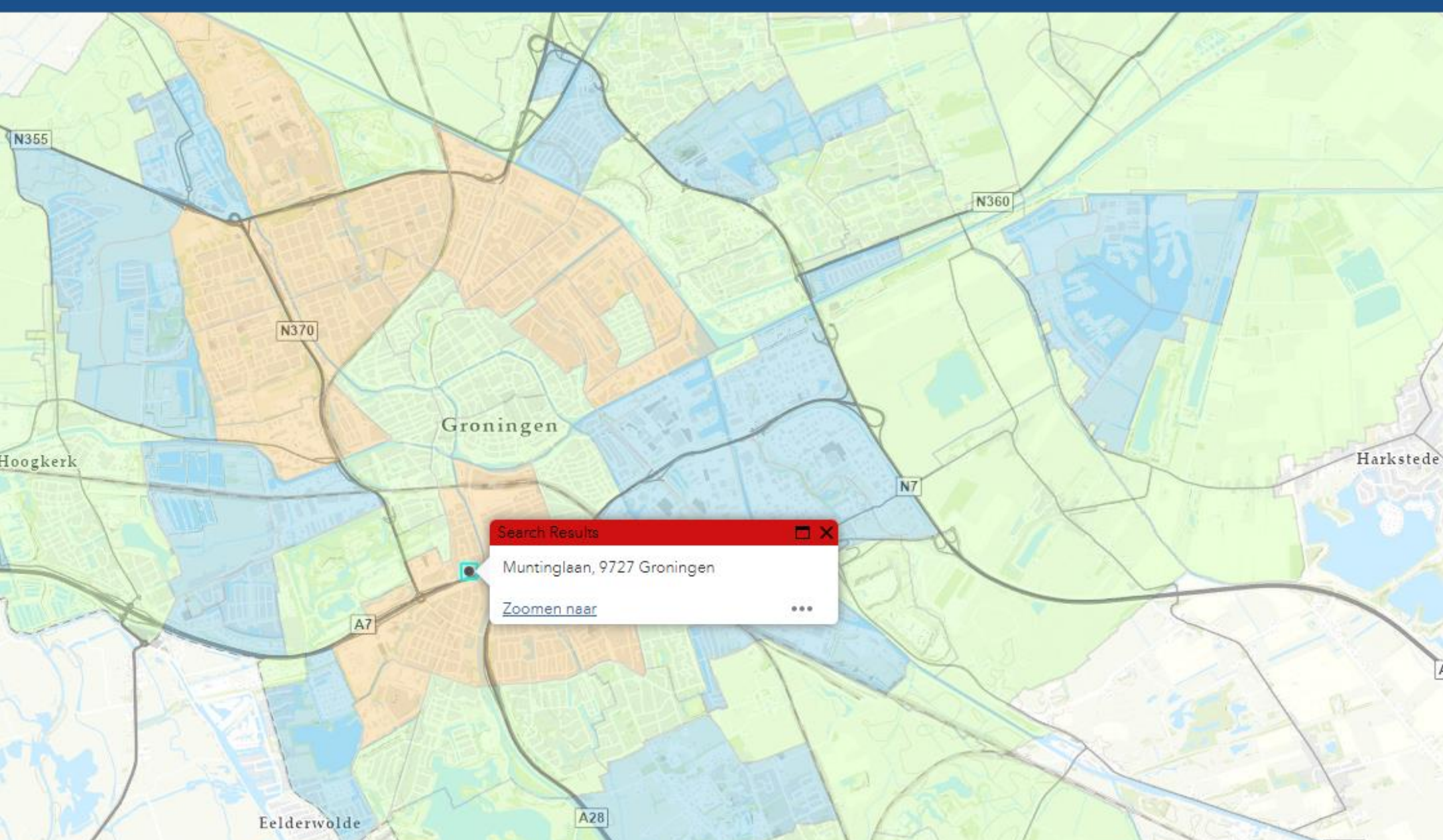
ZOMER '18
Afspraken op hoofdlijnen

ZOMER '18
Doorrekening afspraken door PBL

V.A. SEPT '18
Uitwerking afspraken




V.A. JAN '19
Start uitvoering Klimaatakkoord





Legenda

Alternatief voor aardgas

-  Groen gas / hybride
-  All-electric
-  Warmtenet

Search Results ✖

 Muntinglaan, 9727 Groningen

[Zoomen naar](#) ⋮



April 2022

SLIM
KLIMAAT
ENERGIE
BESPAREN
URGENTIE
NATIONAAL
ISOLATIE-
PROGRAMMA
DUURZAME
WARMTE-
BRONNEN
GROEN GAS
CIRCULARITEIT

Ongeveer
4 miljard
aan rijksbijdrage
beschikbaar(!)



mei 2022

Vanaf 2026 hybride warmtepomp of variant verplicht bij vervanging cv-ketel

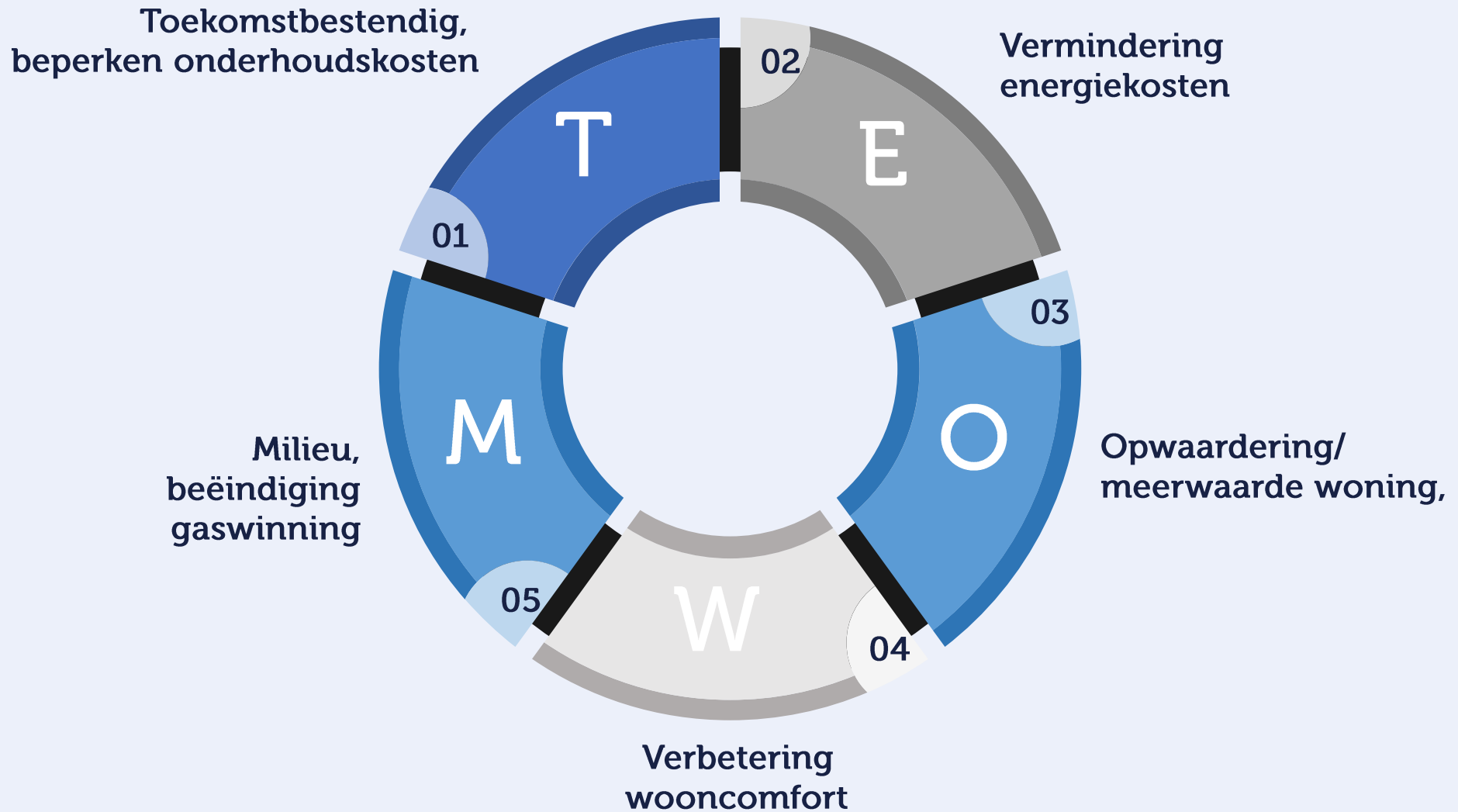


ANP

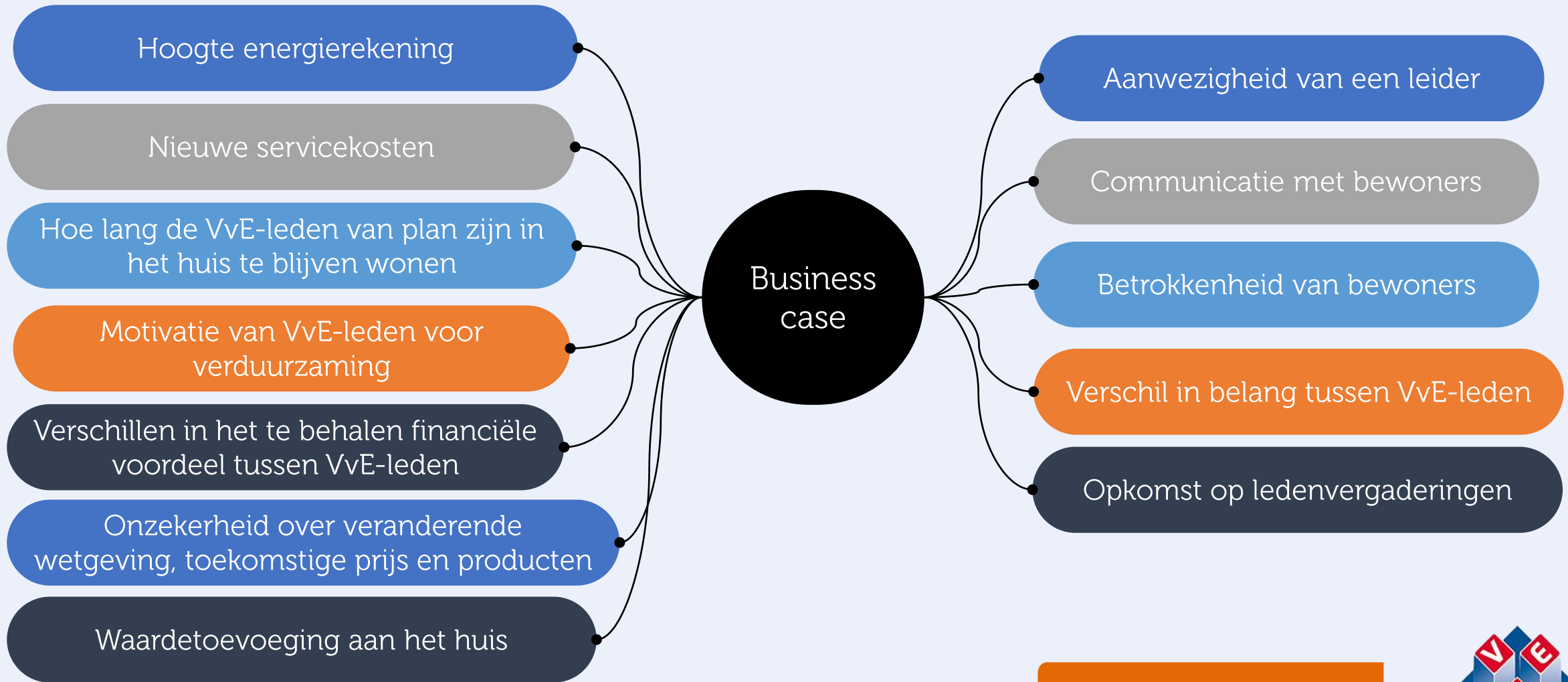
De hybride warmtepomp wordt vanaf 2026 de standaard voor het verwarmen van woningen, kondigt het kabinet aan. Dat betekent dat mensen vanaf dat jaar bij de vervanging van een cv-installatie moeten overstappen op een duurzamer alternatief. Dat kan behalve een hybride warmtepomp ook een volledig



Introductie Energiebesparing



Persoonlijk • Succesfactoren • Groepsdynamiek



Aanleiding



Valkuilen

Modelreglementen



Gewone meerderheid

= volstrekte of absolute meerderheid:

quorum: $\frac{1}{2}$ totaal aantal stemmen

vóór: $\frac{1}{2}$ van aantal uitgebrachte stemmen

+1

Gekwalificeerde meerderheid

quorum: aangegeven in spl.akte (2/3, 3/4)

vóór: aangegeven in spl.akte (2/3, 3/4)



De Leden



De steentje
bijdrager



De
individualist



De wereld-
verbeteraar



De
gemeenschaps-
mens



De passieve
volger



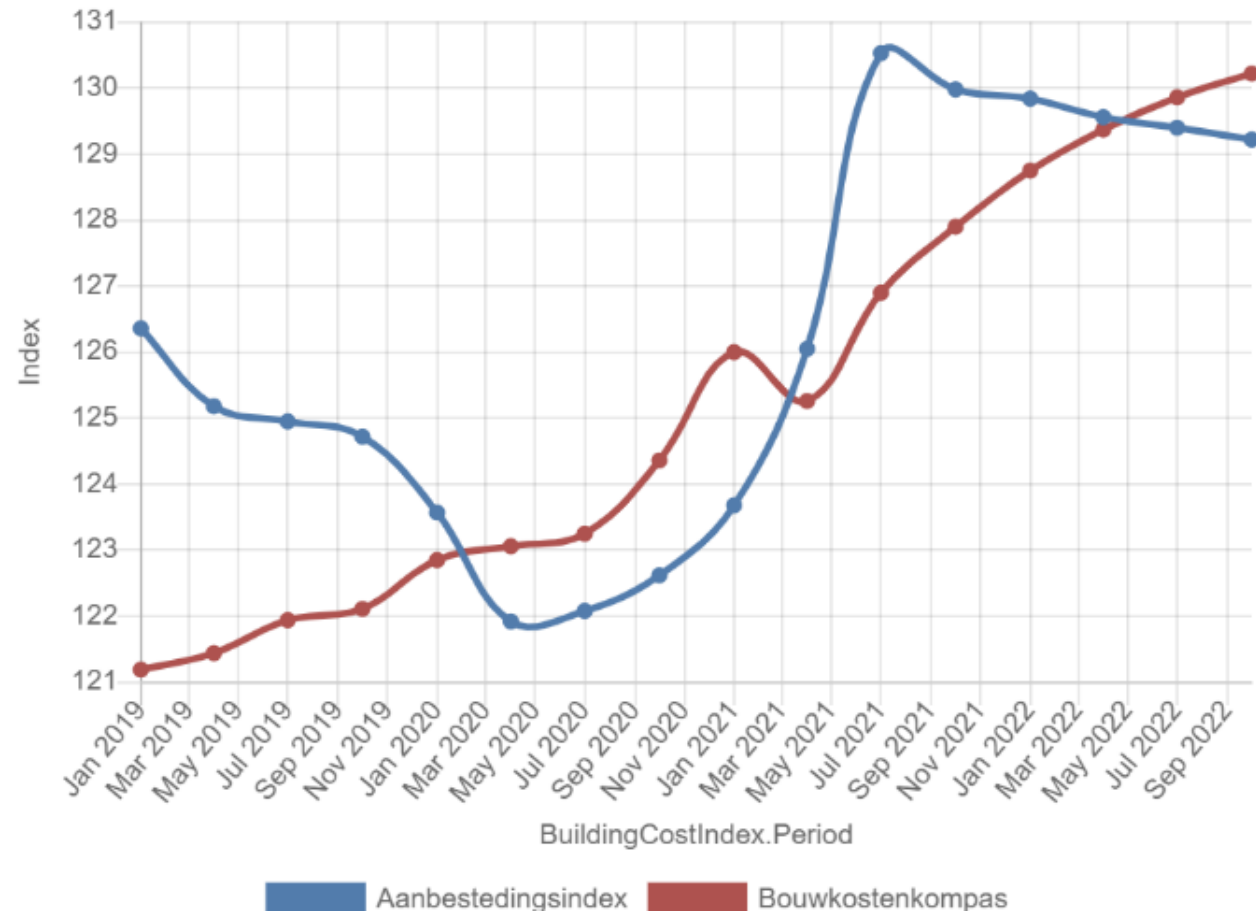
De
betrokken
VvE-
bewoner





De eeuwige dwarsligger

Aandachtspunten MJOP:



Wat gaat er precies gebeuren?

Wat levert het mij op?

Gaat het mij geld kosten?

Hoeveel overlast hebben wij en hoe lang?

Kunnen wij in onze woning blijven tijdens de renovatie?

Wat moet ik met mijn huisdieren doen?

Krijgen wij extra geluidsoverlast?

Kunnen jullie rekening houden met mijn gezondheid?

Kan de zonwering weer terug tegen de gevel?

Moet ik mijn kookplaat vervangen?

Zijn onze zonnepanelen veilig aangesloten?

Plakken jullie alles netjes af of moeten wij dat zelf doen?

Mogen wij onze ramen nog open doen?

Hoe lang duurt de renovatie?

Krijg ik een thermostaat in mijn appartement?

Aanleiding

Wat zien we in de praktijk?

- VvE's weten vaak niet precies hoe een dergelijk proces loopt, hoe omvangrijk het is, de tijdsduur ervan, en alle benodigde stappen;
- We merken dat veel VvE's in een proces vastlopen en niet weten waar ze naar toe kunnen/bij wie ze kunnen aankloppen voor ondersteuning.
- Onervarenheid waardoor b.v. incomplete kostencalculaties ontstaan,
- Te weinig aandacht voor het ontzorgen van bewoners;



Proces van Verduurzaming

**Vijf stappen die een VvE dient te
doorlopen voor een succesvol proces**





Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**



Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**



Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**



Stap 4
**Uitwerken van
plan van aanpak**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**



Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**



Stap 4
**Uitwerken van
plan van aanpak**



Stap 5
**Bouw-
voorbereiding en
uitvoering**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**



Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**



Stap 4
**Uitwerken van
plan van aanpak**



Stap 5
**Bouw-
voorbereiding en
uitvoering**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**



Stap 4
**Uitwerken van
plan van aanpak**



Stap 5
**Bouw-
voorbereiding en
uitvoering**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**



Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**



Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**



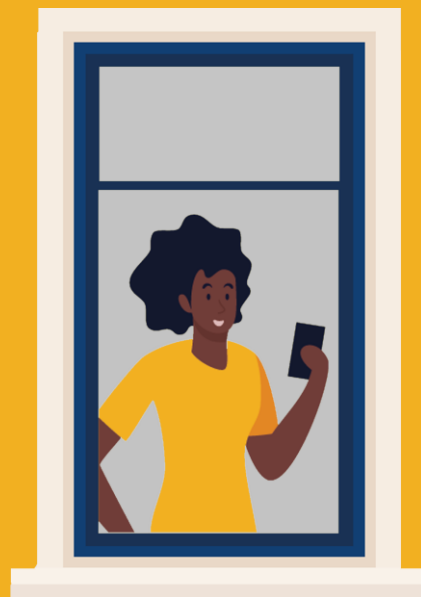
Stap 4
**Uitwerken van
plan van aanpak**



Stap 5
**Bouw-
voorbereiding en
uitvoering**



Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**





Verbeelding aan de macht Een nieuw VvE-complex?



Indruk van de VvE

- Waar: VvE Kerkenbosch te Zeist
- Bouwjaar: 1961
- Aantal appartementen: 65 appartementen
- Stoken centraal (ketelhuis)
- Gemiddeld energielabel: F
- Probleemstelling/aanleiding: CV-ketels (2017!)



Niet verduurzamen of volledige renovatie

Scenario	Niet verduurzamen	Volledige renovatie
Verhoging service kosten per maand	80,- euro *	95,- euro**
Eenmalige eigen inbreng	Waarschijnlijk niet	Minimaal (geisers etc.)
Toekomstbestendig, waardevastheid	+/-	++
Wooncomfort	+/-	++
CO2 uitstoot	-/-	++
Modernisering	-/-	++
Geluidswering	-	+
Standleiding renovatie	-/-	+
Risico's	<ul style="list-style-type: none"> - Wel betalen maar geen voordeel - Stijging gasprijs - Van het gas af 	<ul style="list-style-type: none"> - Techniek in ontwikkeling - Salderingsregeling



Uit te voeren/Uitgevoerde werkzaamheden

Gehele renovatie van de flat waarbij de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Complete renovatie gevels; façade aan de galerijzijde incl. voordeuren en kopgevel, puien vervangen aan de balkonzijde, garagedeuren vervangen door kierdichte roldeuren, vloerisolatie en dakisolatie
- Ventileren met een warmteterugwinning installatie (WTW)
- Meterkast vernieuwen: 3 x 25 Ampère en 12 groepen
- Zonnepanelen
- Elektrische verwarming
- Nieuwe balustrades voor het balkon







Stand van zaken

Wat zijn de kosten voor een dergelijk project per appartement?



Niet verduurzamen of volledige renovatie

Scenario	Begroting 2020	Na renovatie worst case	Na renovatie best case
Dotatie reservefond:	€ 96.000,--	€ 5.000,--	€ 5.000,--
Exploitatiekosten:	€ 47.520,--	€ 46.790,--	€ 46.790,--
Rente (2,9%) en aflossing lening Warmtefonds:	---	€ 229.000,--	€ 209.510,--
Jaarlasten VvE subtotaal:	€ 143.520,--	€ 280.790,--	€ 261.300,--
Voorschot warmte:	€ 53.820,--	---	---
Jaarlasten VvE Totaal:	€ 197.340,--	€ 280.790,--	€ 261.300,--
Maandlasten bruto gemiddeld per appartement:	€ 253,--	€ 360,--	€ 335,--
Verhoging per maand:		€ 107,--	€ 82,--
Opbrengst zonnepanelen per app./per maand:		-€ 32,--	-€ 32,--



Laat u inspireren

Er zijn nog veel meer VvE's die al in actie gekomen zijn. VvE Magazine behandelt ieder kwartaal een voorbeeldproject

Stap 1
Oriëntatie en
inspiratie

ENERGIEBESPAREN VvE MAGAZINE MEI 2020 #2

VvE Nolenstraat in Wageningen is klaar voor de toekomst

"Werk met een partij die de dynamiek van de VvE snapt"

"Julie zijn onderdeel van de 'wijk van de toekomst'. Een van de consequenties is dat jullie als een van de eersten van het gas af gaan." Dat hoorde het bestuur van VvE Nolenstraat in 2014 van de gemeente Wageningen. Op dat moment was de cv-ketel die het complex verwarmde, zo'n 12 jaar oud. De VvE stond voor de vraag of die ketel al of niet vervangen moest worden. Er werd een 'Nul op de Meterscan' uitgevoerd. "Toen bleek dat er veel meer mogelijk was dan we dachten", zegt Gerben Kulk, bestuurder van de VvE. Het resultaat na ruim drie jaar: een energieneutraal gebouw dat klaar is voor de toekomst. Op 18 januari jl. konden belangstellenden dat met eigen ogen zien tijdens een drukbezochte inspiratieochtend.

Hans van den Hombergh, onafhankelijk begeleider van de grootstreepe renovatie, waarschuwt: "Voor dit type grote en ingewikkelde projecten heb je absoluut hulp nodig. Dit kun je niet alleen. Al helemaal niet als - zoals in de Nolenstraat - ook appartementen worden verhuurd. Voor die appartementen mis je de SEEH-subsidie: die is er alleen voor appartementen met eigenaars-bewoners." Hij schetst de situatie waarin de VvE, die een gebouw met 20 appartementen

uit de jaren 60 beheert, zich geplaatst zag in 2016. "Er moesten grote investeringen worden gedaan: in de kozijnen, de balkons, het metaalwerk, het dak en de cv-installatie". VvE Nolenstraat beschikte over blokverwarming en dat bleek een voordeel bij het proces om tot een energieneutraal gebouw te komen.

Alle energie uit zonnestroom
"Uitgangspunt" was dat de bewoners zouden beschikken over een energiezuinig gebouw waarin het prettig wonen is, en dat voor acceptabele kosten", zegt Van den Hombergh. "In de praktijk betekende dit dat het gebouw compleet werd ingepakt in een dikke laag isolatie, waardoor de warmteverlies gemiddeld met 90 procent werd verlaagd. De gasstootende cv-installatie kon daardoor vervangen, want de warmtevoorziening (en de ventilatie) wordt geregeld door een warmtepompinstallatie. Op extreem koude dagen kan elektrische bijverwarming worden ingezet. De woningen gaan van het gas af en ook het tapwater wordt elektrisch verwarmd. Alle gebouwgebonden elektriciteit wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak. Die

installatie wekt iets meer op dan de appartementen en het gebouw nodig hebben. Maar er zijn meer voordelen: het wooncomfort is flink toegenomen en de woningen zijn nu al in waarde gestegen. Overigens was in 2016 al gelukken dat de VvE-bijdrage te laag was om de kosten van het groot onderhoud te kunnen betalen."

Financiering
Bij de BNG Bank (Bank Nederlandse Gemeenten) sloot de VvE een lening af van circa 1,3 miljoen euro (rentevast 1,95%). De looptijd is 30 jaar. De bank verstrekte die lening omdat de gemeente zich garant stelde. Uit het reservefonds van de VvE werd 20.000 euro onttrokken en de VvE kon ook gebruik maken van een gemeentelijke en provinciale subsidie. Ook de Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) werd ingezet: ca. 10.000 euro per appartement (maar dus alleen voor de appartementen met een eigenaar-bewoner).

Van den Hombergh: "Voor een zeer energiezuinig pakket kan bij het Nationaal Energiebespaarfonds ook een 30-jarige lening worden aangevraagd, maar de voorwaarden

zijn bij zo'n lange looptijd minder aantrekkelijk dan een lening met gemeentegarantie bij de BNG. Echter: met een kortere looptijd red je zo'n groot project zeker niet."

Lit een kostenvergelijking blijkt dat de VvE-bijdrage circa 100 euro stijgt. Als was gekozen voor grote reparaties (zonder energieneutraliteit), was dat hoogstwaarschijnlijk ongeveer hetzelfde bedrag geweest. Per saldo stijgen de woonlasten slechts ca. 10 à 20 euro ten opzichte van een scenario waarbij alleen maar het noodzakelijke en achtentwintigjarige onderhoud zou zijn weggevoerd.

Het eerlijke verhaal
Alle jubelverhalen ten spijt: een renovatietraject zoals is uitgevoerd aan de Nolenstraat, gaat de bewoners niet in de koude kleven zitten. "Je moet je medebewoners zo ongeveer 'stalken' om ze mee te krijgen", zegt bestuurslid Gerben Kulk. "En je moet het eerlijke verhaal vertellen, ook al is dat voor iedere bewoner weer anders. Dat betekent ook dat je iedereen moet leren kennen - en dat je moet weten wat ieders wensen en behoeften zijn. Dat verandert in de loop van het traject ook nog eens. Om nog maar niet te spreken over de vleemmuizen die hier huizen look dat probleem is opgelost, het advies dat werd aangeleverd etc."

Kulk heeft nog een paar tips voor VvE's die denken over verduurzaming: "Zorg dat je met deskundige partijen werkt, want inderdaad: je kunt dit niet alleen. Werk met een partij die snapt hoe een VvE werkt. Een goede procesbegeleider is cruciaal."

En blijf in gesprek met de bewoners. Dat betekent: heel veel koffie drinken, informatiebijeenkomsten organiseren, flyers en nieuwsbrieven verspreiden. En dan nog gaat er van alles verkeerd: het is niet anders. Bij ons heeft al dat bloed en zweet, de tranen en de creativiteit geleid tot 85 procent instemming tijdens de ALV. En als wij het kunnen, dan kunnen andere VvE's het ook!"

"80 procent is emotie"
Kulk maakt zich boos dat de SEEH alleen geldt voor eigenaar-bewoners: "Daarmee mis je een behoorlijk subsidiebedrag. Bovendien benadelt je hiermee de 'gewone' eigenaar-bewoners ten opzichte van de verhuurders. En dat de provincie stopt met het toekennen van subsidies, is natuurlijk een gemiste kans. Daarmee maak je het VvE's extra moeilijk om te verduurzamen."

Jan Willem Sloof, directeur van Renobuurt (de uitvoerende partij benadrukt het belang van communicatie: "80 procent van zo'n renovatie is emotie, de rest is techniek. Wij geven een garantie (op de energieprestaties, maar ook op het onderhoud) van 30 jaar, en we blijven de hele looptijd bij de VvE betrokken. Zo zorgen we ervoor dat het onderhoud van het complex minimaal 30 jaar op het gewenste niveau blijft."

Meer weten? VvE Nolenstraat heeft een eigen Twitteraccount met veel foto's: @NolenstraatWag

“Met bloed, zweet, tranen én creativiteit kom je tot een mooi resultaat”





Zoek een ambassadeur binnen de VvE

Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**





Breng wensen en behoeften in kaart

Stel een enquête op
naar de woonwensen

Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**





Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**

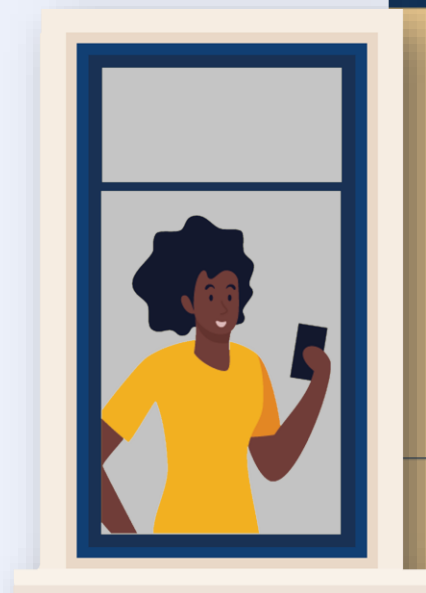
Stand van zaken

Begin met een inventarisatie van de huidige stand van zaken. U kunt daarbij denken aan:

- Financiën
- Onderhoud
- Gebreken
- Woongenot
- Organisatie
- Juridisch



Isolatie mogelijkheden per bouw periode



Bouw-periode	Eigenschappen	Vloer	Dak	Gevel	Glas
Voor 1930	Energie label F/G <ul style="list-style-type: none"> • Niet geïsoleerde houten vloer • Steensmuren • Niet geïsoleerde daken • Enkel of dubbel glas • Natuurlijke ventilatie • Oorspronkelijk oliegestookt. Nu vrijwel overal vervangen door cv-ketels. 	U isoleert als er een kruipruimte aanwezig is met voldoende hoogte aan de onderzijde van de vloer.	Isolatiemateriaal kunt u zelf aan de binnenkant aanbrengen of collectief aan de buitenzijde b.v. in combinatie met vervanging van de dakbedekking of dakpannen.	Omdat een spouwmuur ontbreekt moet dit in de woning waardoor uw woning-oppervlakte helaas kleiner wordt of collectief aan de buitenkant, tegen de bestaande gevel.	Kozijnen kunnen worden vervangen om de kierdichting te verbeteren rondom draaiende delen en de kozijnen. Enkel of dubbel glas vervangen door HR++-glas.
1930 tot 1945	Energie label F/G <ul style="list-style-type: none"> • Niet geïsoleerde houten vloer • Niet geïsoleerde spouw • Ongeïsoleerde daken • Enkel of dubbel glas • Natuurlijke ventilatie • Oorspronkelijk oliege-stookt. Nu vrijwel overal vervangen door cv-ketels. 	U isoleert als er een kruipruimte aanwezig is met voldoende hoogte aan de onderzijde van de vloer.	Isolatiemateriaal kunt u zelf aan de binnen-kant aanbrengen of collectief aan de buitenzijde in combinatie met vervanging van de dakbedekking of dakpannen.	Isolatiemateriaal kan vanaf buiten in de lege spouw worden aangebracht of de buitengevel kan voorzien worden van een nieuwe geïsoleerde gevel.	Kozijnen kunnen worden vervangen om de kierdichting te verbeteren rondom draaiende delen en de kozijnen. Enkel of dubbel glas vervangen door HR++-glas.

Stap 1
Oriëntatie en
inspiratie

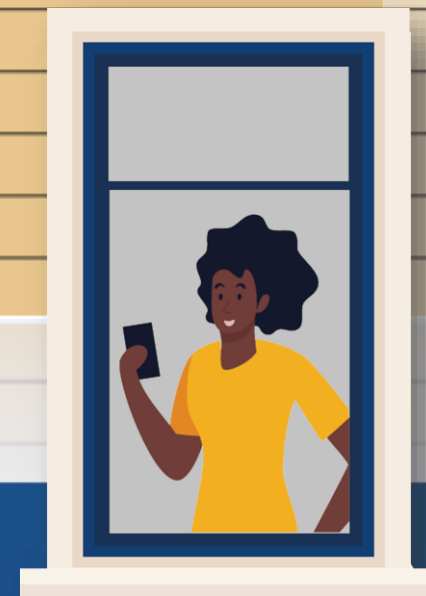


Mogelijke maatregelen voor uw complex



Stap 1
Oriëntatie en
inspiratie

Isolatie	Uitvoerbaar	Al aanwezig	Niet wenselijk
Isolatie is aanwezig. Onderzoek moet uitwijzen of extra isoleren mogelijk is.			
Na-isolatie van de spouw			
Gevelisolatie op het bestaande metselwerk			
Metselwerk verwijderen, nieuwe isolatie met afwerking			
Gevelisolatie binnenzijde			
Dakisolatie buitenzijde			
Dakisolatie binnenzijde			
Vloerisolatie			
Vervangen beglazing			
Isolerende beglazing en vervanging kozijnen			
Isolerende deuren			





Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**







Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**

Stel randvoorwaarden op

De servicekosten mogen met maximaal 50 euro per maand stijgen.

De houten kozijnen brengen hoge onderhoudskosten met zich mee en moeten vervangen worden door een aluminium of kunststof variant.

De renovatie moet in bewoonde staat plaats kunnen vinden.

De overlast voor bewoners moet tot een minimum beperkt worden.





Stap 1
**Oriëntatie en
inspiratie**

Stel randvoorwaarden op

De servicekosten mogen met maximaal 50 euro per maand stijgen.

De houten kozijnen brengen hoge onderhoudskosten met zich mee en moeten vervangen worden door een aluminium of kunststof variant.

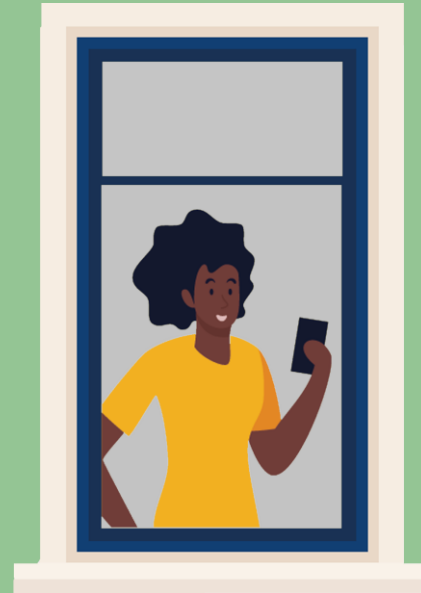
De renovatie moet in bewoonde staat plaats kunnen vinden.

De overlast voor bewoners moet tot een minimum beperkt worden.





Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**





Stap 2
**Haalbaarheids-
onderzoek**





Stap 2 Haalbaarheids- onderzoek

Geveelisolatie				
Kozijnen/glas	€ 50.000			
Dak	€ 225.000			
Vloer				
Ventilatie				
Warmtevoorziening				
Zonnepanelen	€ 25.000			
Overige				
Totale bruto investeringskosten	€ 300.000			
Prijsstijging voor uitvoering	€ 312.250			
Vervolgonderzoeken	€ 7.250			
Begeleidingskosten	€ 15.500			
Kosten omgevingsvergunning	€ 7.500			
Bouwplaats inrichting	€ 10.000			
Onvoorziene kosten	€ 17.500			
De te verwachte investeringskosten	€ 370.000			
Mogelijke subsidie SEEH	€ 23.300			
Mogelijke subsidie ISDE	---			
Mogelijke subsidie Overige	€ 11.700			
Totale Subsidie	€ 35.000			
Totale investeringskosten na subsidie	€ 335.000			
Bijdrage vanuit reservefonds	€ 35.000			
Eenmalige bijdrage leden	---			
Benodigde financiële middelen	€ 300.000			
Extra benodigde eigen inleg	---			
Kosten VvE				
Aflossing lening per jaar	€ 18.555			
Exploitatiekosten	€ 9.500			
Bijdrage reservefonds (dotatie)	€ 6.445			
Totale jaarlasten bruto VvE	€ 34.500			
Maandlasten gemiddeld per woning	€ 239,58			
Energiebesparing gemiddeld per appartement	-€ 46,35			
Maandlasten netto gemiddeld per woning (voor energie en VvE bijdrage)	€ 193,23			

Stap 2: Business Case





Stap 2 Haalbaarheids- onderzoek

Stap 2: Business Case

Verduurzaming			
Pakketten			
MJOP	BASIS	BASIS+	ZEP
Uitvoeren mjop	dakisolatie spouwisolatie	dakisolatie spouwisolatie vloerisolatie HR++-glas	BASIS++ HR+++-glas CO ₂ -ventilatie zonnepanelen

Verduurzaming				
Gemiddelde netto investering per appartement	MJOP	BASIS	BASIS+	ZEP
Investering	€ 0	€ 2.700	€ 15.000	€ 45.000
Per maand	€ 0	€ 14,31	€ 79,49	€ 238,46



**Rente
en
aflossing**

**Klein
onderhoud**

**Energie-
besparing
bewoners**

**Exploitatie-
kosten**

**Bijdrage
Reserve-
fonds**





Stap 2: Subsidies

Stap 2
Haalbaarheids-
onderzoek

1. Subsidieregeling energiebesparing eigen huis (SEEH)
(staat open tot 31 december 2022) → vanaf 2022 SVVE
2. Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)
(nu ook voor gemengde VvE's, staat open sinds 1 mei 2020 t/m 31 december 2023)
3. Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)
(vanaf 1 januari 2021: warmtepompen, zonneboilers en aansluiting op het warmtenet) → vanaf 2022 SVVE
4. Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)
(openstelling: van 1 maart 2022 en sluit per 1 december 2022, jaarlijkse openstelling)

Kijk hiervoor op energiesubsidiewijzer.nl
of op de website van uw gemeente





Stap 2 Haalbaarheids- onderzoek

Stap 2: Subsidies

Rijksoverheid

milieu centraal | Verbeterjehuis

Verbeterjehuis > Energiesubsidiewijzer

Filter

Ik woon in de gemeente

Oosterhout

Ik ben een ...

Woningeigenaar

Vereniging van Eigenaren

Maatregelen

Woningisolatie

Warmtepomp

Zonnepanelen

Zonneboiler

Aardgasvrije woning

Energieneutrale woning

Pelletkachel

Biomassaketel

Muur

Vloer

Dak

Cfls

ergieadvies-en-procesbegeleiding-vves-seeh-vve/

Subsidies (3)

Subsidie energieadvies en procesbegeleiding VVE's (SEEH-VVE)

Voor: **Maatwerkadvies**

Wilt u als Vereniging van Eigenaren (VVE) advies krijgen over welke energiebesparende maatregelen nu het meest geschikt zijn voor uw gebouw? Maak dan gebruik van de subsidie voor 'Energieadvies en procesbegeleiding' voor VVE's en krijg persoonlijk advies.

Subsidie energiebesparing eigen huis (VVE's)

Voor: **Woningisolatie** **Muur** **Vloer** **+2**

Als Vereniging van Eigenaren kunt u aanspraak maken op de Subsidie Energiebesparing Eigen Huis. De VVE ontvangt u subsidie als u twee of meer energiebesparende maatregelen uitvoert.

Investeringssubsidie Duurzame Energie

Voor: **Warmtepomp** **Zonneboiler**

Particuliere huishoudens en zakelijke gebruikers (waaronder VVE's) kunnen subsidie aanvragen voor zonneboilers en warmtepompen.

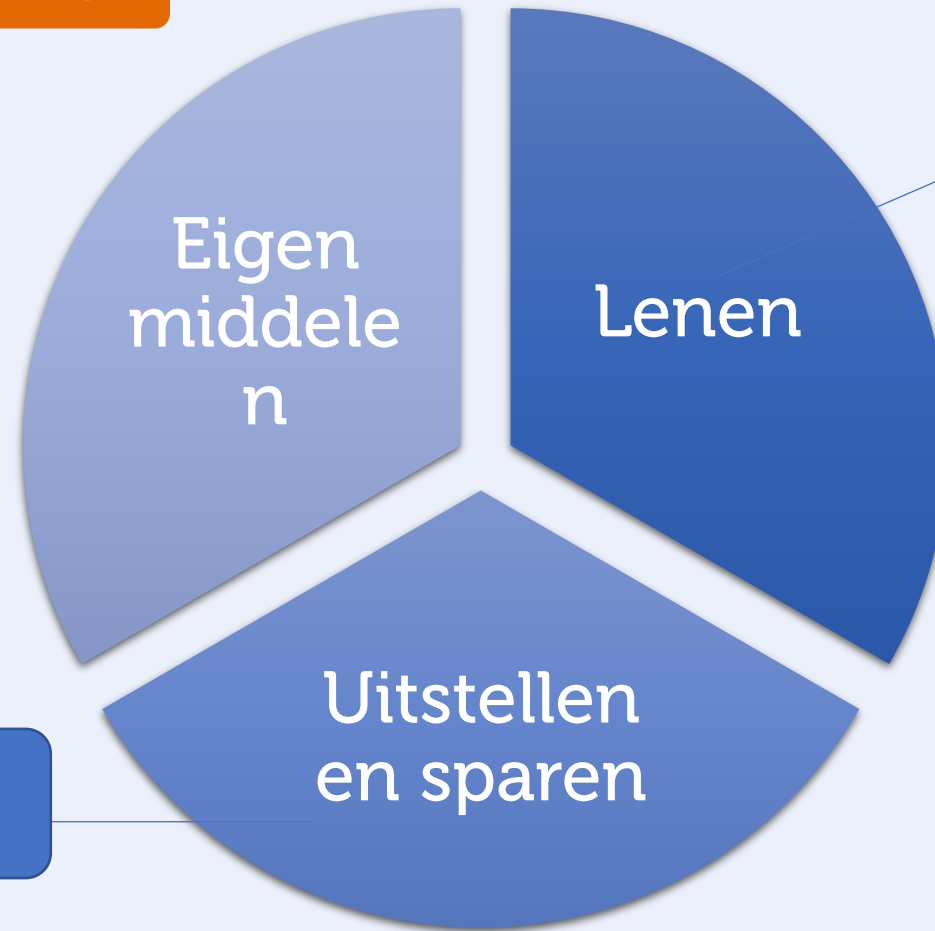
Leningen (3)





Financiering

Stap 2
Haalbaarheids-
onderzoek



Maandlast stijgt

Maandlast blijft
ongeveer gelijk





Stap 2: Financiering

Stap 2
Haalbaarheids-
onderzoek

Collin Crowdfund



Nationaal
Warmtefonds

TEN31^{BANK}





Stap 2
Haalbaarheids-
onderzoek

Wetgeving financiering

Tenzij uitdrukkelijk in de akte staat vermeld dat er niet geleend zal worden, mag een VvE een lening aangaan (5:126 lid 4 BW)

In de praktijk blijkt dat het financiële belang van een financiering er doorgaans toe leidt dat een gekwalificeerde meerderheid vereist is, bijvoorbeeld door een beroep op de regeling dat het een besluit betreft met een belang dat ligt boven een in de akte genoemd drempelbedrag.

De geldlening kan alleen betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen en zaken.



Verduurzaming blokverwarming voor appartementencomplex te Arnhem met 100 woningen

Installaties:

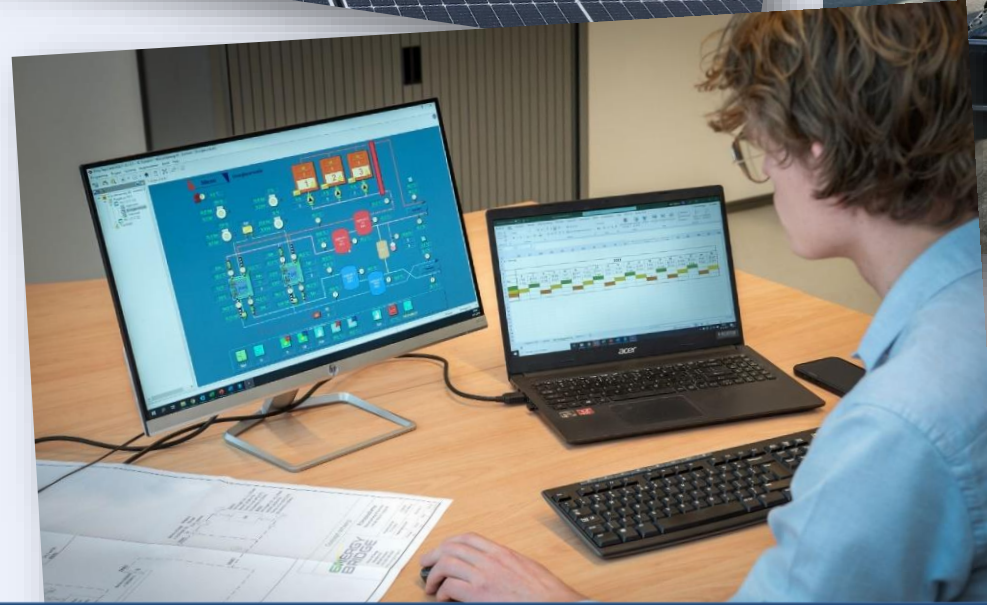
- Vervangen beglazing
- 340 zonnepanelen
- verduurzaming blokverwarming met warmtepompen
 - Nieuwe HR-ketels
 - 2 hoog temperatuur lucht-water warmtepompen

Resultaat:

Reductie energierekening: 40%

Aardgasreductie: > 70%





Toelichting informatieavond

Tip 1.

Zorg voor voldoende, begrijpelijke informatie

Tip 2.

Alle vragen beantwoorden
ben transparant

Tip 3.

Zorg voor opties

Tip 4.

Maak het simpel

Tip 5.

Benadruk voordelen

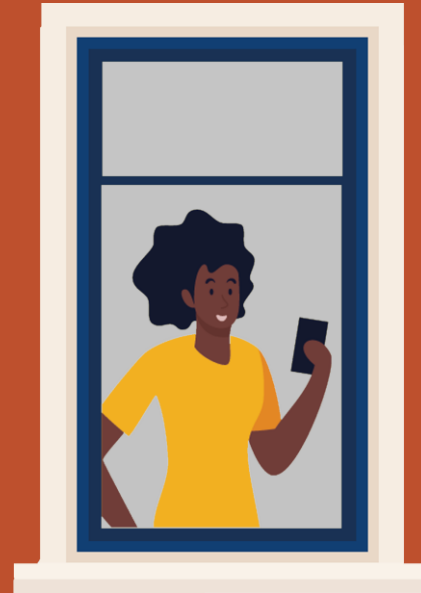
Tip 6.

Luisteren naar suggesties en bezwaren;





Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**





Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**





Communicatieplan

Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**

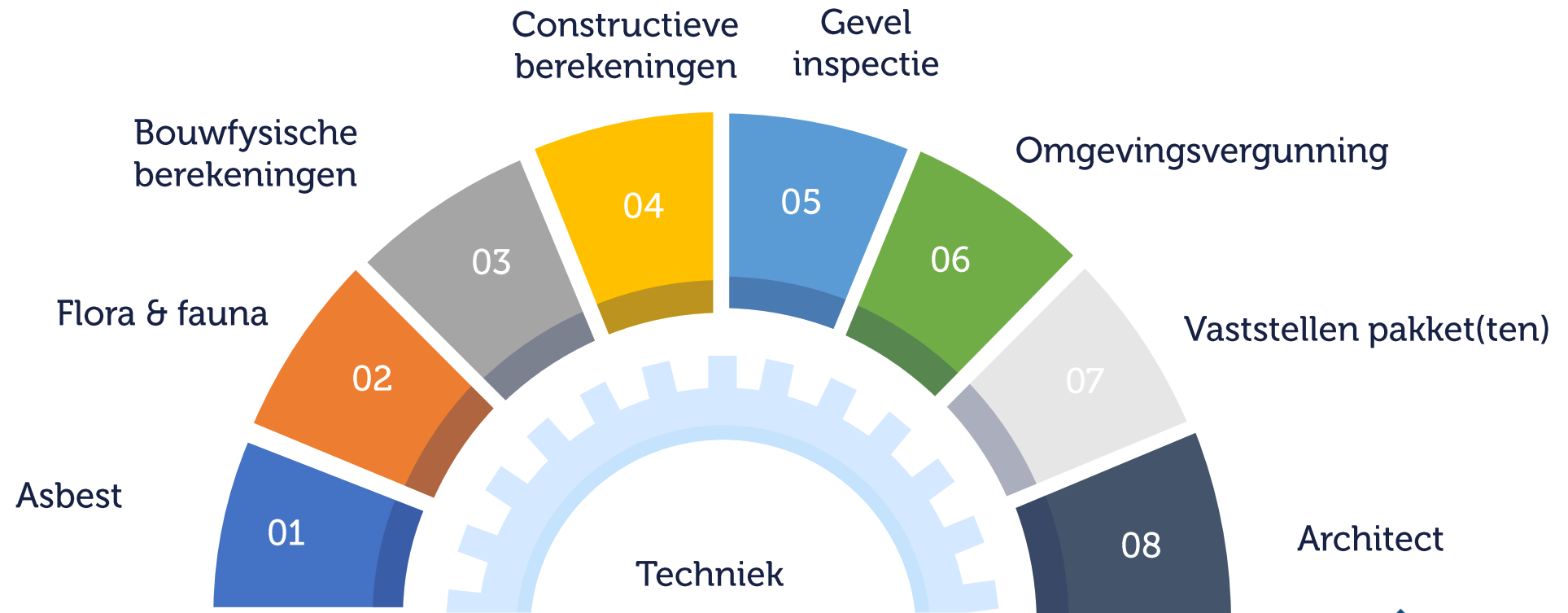
1. Doelstelling. Wat wilt u bereiken?
2. Doelgroepen. Met wie gaat u communiceren?
3. Gewenst effect. Bepaal uw communicatiedoelstellingen.
4. Boodschap. Vertaal de doelstellingen naar een verhaal dat aansluit bij de doelgroepen.
5. Kies communicatiemiddelen. Zoals nieuwsbrieven, flyers, e-mail, een eigen website of een besloten Facebook-groep. Maar ook: koffieochtenden en informatiebijeenkomsten.



Verdiepingsonderzoek



Stap 3
**Verdiepings-
onderzoek**





Liquiditeitsbegroting

Stap 3 Verdiepings- onderzoek

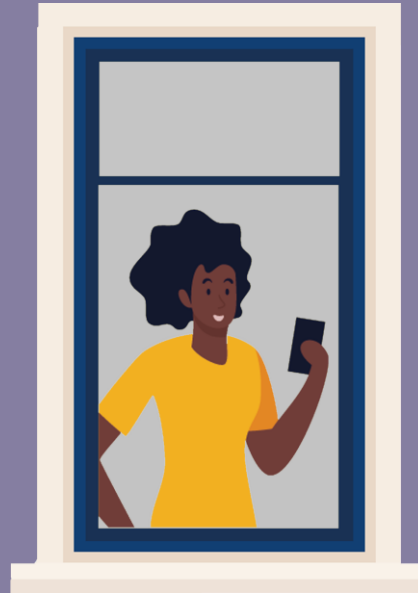
Omschrijving	Jaartallen																	
	Toelichting																	
Totale reserves	Vul de stand van de reserves in per januari																	
Uitgaven project verduurzaming	Dit moet minimaal gelijk zijn aan rente en aflossing																	
Uitgaven MJOP	Vul per kalenderjaar de uitgaven in voor het MJOP																	
Uitgaven MJOP (na inflatie)	Dit zijn de uitgaven inclusief inflatie																	
Rente en aflossing lening	Het jaarbedrag																	
Subsidie	Vul het subsidiebedrag in																	
Dotatie	Alle overige kosten																	
Enmalige extra inleg	Optioneel																	
Totale reserves	Dit is het saldo van de reserves aan het einde kalenderjaar																	





Stap 4

Uitwerken van plan van aanpak





Stap 4
**Uitwerken van
plan van aanpak**

Werkomschrijving en beoordeling

De volgende zaken staan standaard in een offerte:

- Totale kosten, inclusief btw
- Materiaalkosten (zijn alle benodigde materialen genoemd?)
- Totale arbeidskosten
- Aan- en afvoerkosten materialen
- Afvoeren bouwafval
- Reiskosten
- Manuren van het bedrijf (overhead)
- Bouwplaatskosten
- Kosten van hulpmaterialen
- Kosten voor veiligheid (kleding, valbescherming, etc)
- Afwerking
- Schoonmaakkosten
- Stelposten (kosten die nu nog niet precies bekend zijn)
- Garantie





Stap 4 Plan van aanpak en aanbesteding

1. Laat contracten screenen
2. Plannen definitief maken;
Begroting en liquiditeitsbegroting
3. Subsidie en lening aanvragen
4. Omgevingsvergunning aanvragen

Houd rekening met onvoorziene kosten!!!

Stap 4
Uitwerken van
plan van aanpak





Stap 4
Uitwerken van
plan van aanpak

Aandachtspunten voor een vergadering

1. een nieuwe begroting en aanpassing VvE bijdrage
2. besluit van financiering
3. opdrachtverstrekking aan een aannemer
4. een nieuw duurzaam MJOP te gaan volgen
5. indien nodig: besluit om externe begeleider in te huren.





Aandachtspunten voor een vergadering

Stap 4

**Uitwerken van
plan van aanpak**

1. Leg het aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen vast met een presentielijst.
2. Deel het stemformulier uit na ondertekening van de presentielijst
3. Bepaal en vertel de leden of er voldoende stemmen aanwezig zijn
4. De stemming vindt schriftelijk plaats.
5. Daarna worden de stemmen en de afgegeven ondertekende volmachten geteld door derden
6. Tijdens de vergadering wordt de uitslag gedeeld met de leden





Stap 5
Bouw-
voorbereiding en
uitvoering

Stap 5: Voorbereiding en uitvoering

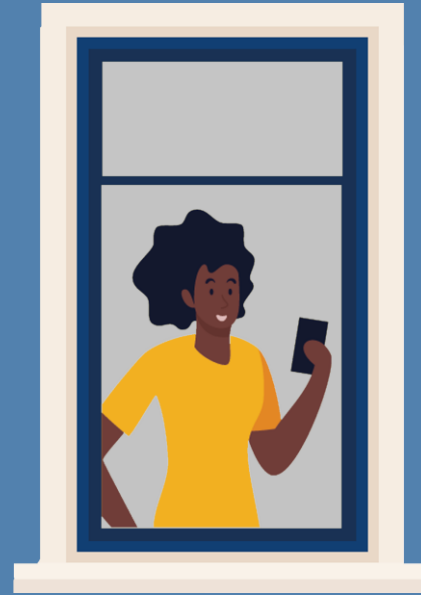
Voorbereiding:

- Wijzigen van de splitsingsakte bij de notaris.
- Aangaan van de externe financiering.
- Teken en van contracten met de aannemer.
- Afsluiten (of controleren) van verzekeringen voor aansprakelijkheid en rechtsbijstand.
- Bouwvoorbereiding, bij voorbeeld opzetten van een eigen administratie en projectplanning waarin u de voortgang van de verbouwing kunt bij houden.
- Opstellen van een communicatieplan om de eigenaars tijdens de verbouwing op te hoogte te houden.
- Als u de omgevingsvergunning hebt gekregen: meld bij de gemeente wanneer u gaat beginnen met de werkzaamheden en wanneer u klaar bent.





Stap 5
Bouw-
voorbereiding en
uitvoering





Stap 5: Voorbereiding en uitvoering

Stap 5
Bouw-
voorbereiding en
uitvoering

- Bouwkundige oplevering
- Onderhoudscontracten
- Hertaxatie
- Subsidie verantwoorden
- Afsluiten bouwdepot
- Nieuw onderhoudsplan



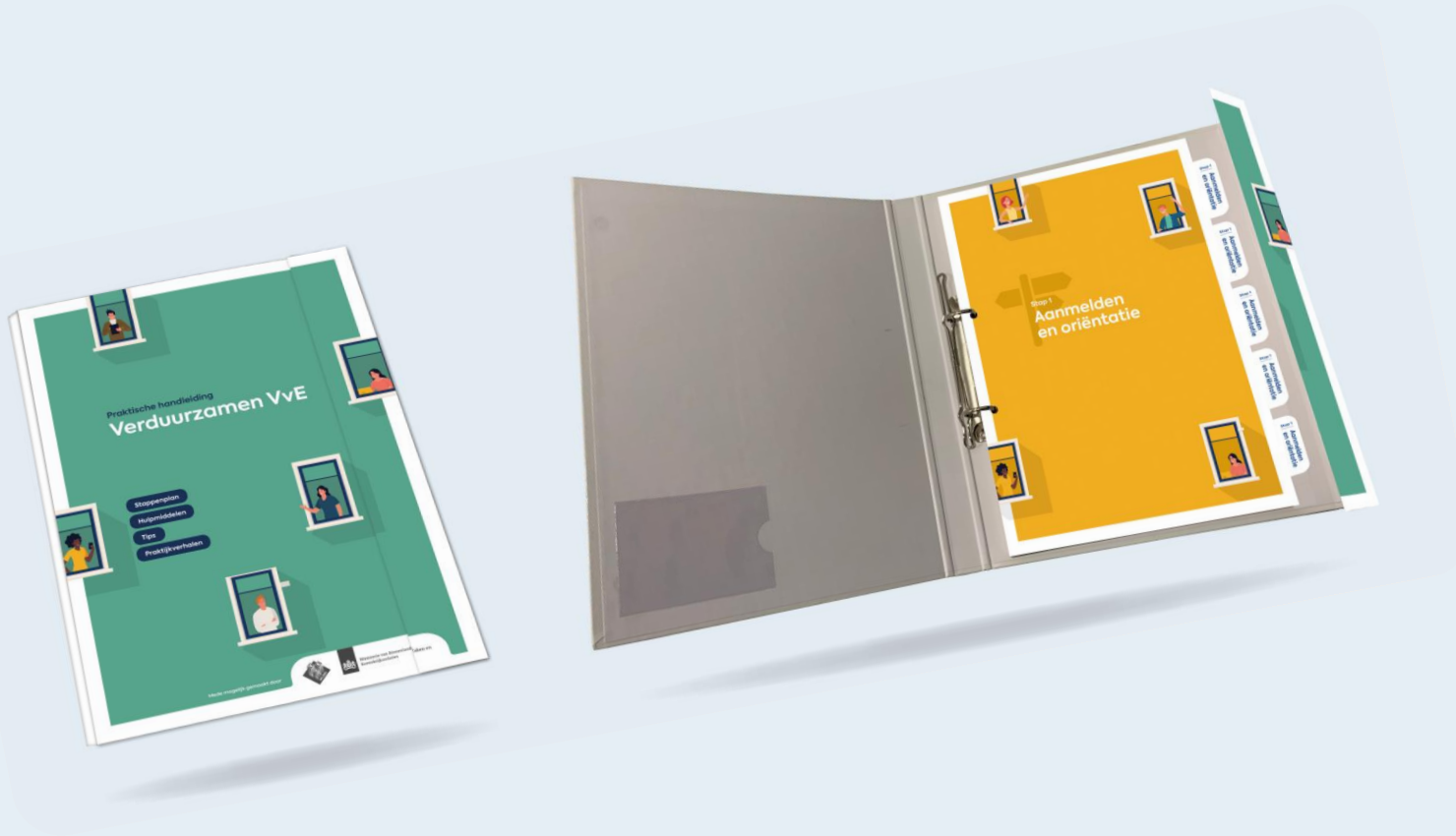
Tot slot...

Niet alles gaat goed

Ondanks een goede voorbereiding, gedetailleerde plannen, afspraken en alle goede bedoelingen, kunnen er dingen fout gaan. Met als gevolg extra kosten en overschrijding van planningen. Het kan gaan om onvoorziene omstandigheden (ziekte, slecht weer, schaarste aan grondstoffen en materialen), maar ook om onkunde (fouten in de planning of uitvoering).



Campagnebox bestellen



Stap 1: Oriëntatie & Inspiratie

Stap 2: Verkenning

Stap 3: Verdiepingsonderzoek

Stap 4: Plan van aanpak & Aanbesteding

Stap 5: Voorbereiding & Uitvoering





Vragen? Neem contact op met onze helpdesk: 0162-469 120