



VVE LAADLOKET

Welkom

Workshop VVE Laadloket: Oplaadpunten en de rol van het bestuur

Verdiep uw kennis over de Notificatieregeling
en Laadpunten voor de VvE

Stelling
Over 3 jaar laadpunten bij alle VvE's



VVE LAADLOKET

Even voorstellen

- **VVE Laadloket** begeleidt VvE's door heel Nederland bij de realisatie van laadpalen.
- Ons **Oplaadpuntenadvies** omvat
 - een draagvlaktoets onder de VvE-leden;
 - laadplan (technisch, financieel, praktisch) en;
 - de selectie van een leverancier.
- Essentieel is **draagvlak onder de VvE-leden**.
- Ruim 800 VvE's ondersteund: bij behandeling van laadplan op de ALV **besluit 19 op de 20 VvE's positief**.



Arian van Walbeek
Adviseur VvE's



Danny Gorter
Adviseur VvE's



Bram Leusink
Operatie & toekomstbeeld



Roland Steinmetz
Partners en aanbod



Kim Bentum
Marketingmanager



Erica van der Velde
Office manager



VVE LAADLOKET

Agenda

- De notificatieregeling - gevolgen voor de VvE en VvE-leden
- Over 3 jaar laadpunten bij elke VvE?!
- Laden bij de VvE - de belangrijkste aspecten
- Stel uw vragen

Vragen?

- Wij beantwoorden vragen aan einde van de presentatie
- Of
- Kom naar het EV-plein
 - Plan een gratis kennismaking in





VVE LAADLOKET

De notificatieregeling

Wat zijn de gevolgen voor de VvE en VvE leden?

De notificatieregeling

Wat is de huidige situatie?



Rijksoverheid

Onderwerpen > Huis kopen > Vraag en antwoord >

Heb ik toestemming nodig van de vve voor een laadpaal voor mijn elektrische auto?

Voor de aanleg van een oplaadpunt voor een elektrische auto heeft u toestemming nodig van de vereniging van eigenaren (vve). De vve bepaalt ook de voorwaarden die hierbij gelden.



VVE LAADLOKET

De notificatieregeling

Wat houdt het in?

- De notificatieregeling verplicht VvE's en andere gebouweigenaren **een laadpunt toe te staan zodra een individuele eigenaar of gebruiker dit meldt (notificeert)**.
- Een VvE kan dit verzoek niet meer blokkeren, zolang het voldoet aan de geldende technische en veiligheidsnormen.
- Het idee: **recht op opladen** wordt verankerd, vergelijkbaar met *het recht op toegang tot het internet*.



De notificatieregeling

Waar komt de regeling vandaan?

- Europese richtlijn **EPBD IV** (Energy Performance of Buildings Directive) en de **AFIR-verordening** (Alternative Fuels Infrastructure Regulation): 'Drempels moeten worden weggenomen'.
- Nederland vertaalt dit in **nationale wet- en regelgeving**, in lijn met het Klimaatakkoord en de uitrol van elektrisch vervoer.
- Doel: **drempels voor laadinfra** in appartementencomplexen en gedeelde garages **wegnemen**.



De notificatieregeling

Wat is de status van de regeling?

- ✓ Consultatie van de wetgeving in zomer 2021.
- ✓ Veel reacties op effecten voor VvE - verwerking van reacties.
- Op dit moment (2025): **wetgeving in voorbereiding**; uitwerking loopt via het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en Klimaat en Groene Groei (KGG).
- Verwachting besluit definitief: **29 mei 2026**, parallel aan deadline implementatie EPBD IV.
- Verwachte inwerkingtreding: **eind 2026** OF 1 januari 2027.
- VvE's hebben nog ruim een jaar om zich voor te bereiden.



De notificatieregeling

Wat verandert er voor onze VvE?

- Tot nu toe kon een VvE nog voorwaarden stellen of zelfs weigeren oplaadpunten te plaatsen.
- Vanaf eind 2026: **geen toestemming van de ALV meer nodig** en voor zover bekend geen 'step-in recht' voor de VvE, bij notificatie door bewoner – de VvE kan enkel meedenken over de uitvoering.
- Veiligheid en brandpreventie blijven een gezamenlijke verantwoordelijkheid.



De notificatieregeling

Wat zijn de consequenties voor de VvE?

Geen keuze meer om niets te doen - Zonder collectieve aanpak verliest de VvE grip



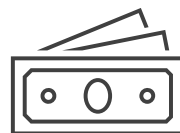
Energiebeheer

- Beperkte mogelijkheden slim laden
- Tot 3 keer minder laadpalen op zelfde aansluiting



(Brand)veiligheid

- Geen grip op materiaal en installateur
- Verschillende aansluitingen in CVZ
- Toezicht uitvoering cf-installatienormen



Kosten en -verdeling

- Eerder benodigde kostbare netuitbreiding
- Grote kostenverschillen tussen VvE-leden



Esthetiek

- Verschillende laadpunten, materialen, afwerking
- Extra bekabeling en kabeltracés

De notificatieregeling

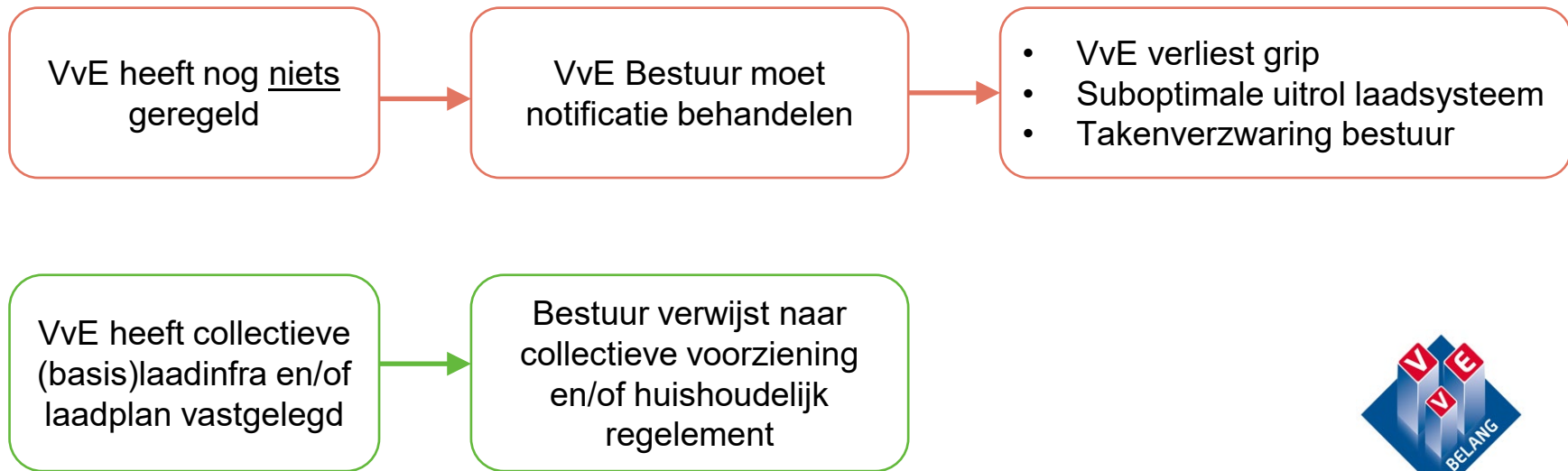
Hoe kan het bestuur hiermee omgaan voor invoering (eind 2026) notificatieregeling?

1. **Agenderen:** bespreek de omgang met notificatieregeling bij de eerstvolgende ALV.
2. **Communicatie:** informeer leden over de verplichting en de voordelen van collectieve aanpak (veilig, betaalbaar, toekomstbestendig).
3. **Werk een plan uit** – met behulp van de **SVVE subsidie**
 - **Onderzoek & draagvlak:** laat een laadplan opstellen voor een toekomstbestendige laadoplossing in de parkeervoorziening.
 - **Laadplan:** Kies een scenario voor gezamenlijke basisinfrastructuur (bijv. kabelgoten, aansluitingen). Leg afspraken vast in huishoudelijk reglement!
4. **Regel mandaat:** Zo kan het bestuur overgaan tot het selecteren van een leverancier/installateur voor de basislaadinfrastructuur en de laadpunten.
Je hebt nu nog volledige regie!



De notificatieregeling

Hoe kan het bestuur hiermee omgaan na invoering notificatieregeling en notificerend lid?



De notificatieregeling

Verzwarend takenpakket bestuur bij notificatie

1. Een VvE-lid notificeert
2. Het bestuur informeert de VvE-leden over de notificatie
3. Het bestuur levert informatie aan bij het notificerend lid (bouwkundige informatie, tekeningen, etc.)
4. Het bestuur controleert het plan op de voorwaarden vanuit de wet- en regelgeving. Mogelijk met hulp van externe adviseur
5. Bestuur een controlerende rol bij de uitvoering – voldoet het aan het plan
6. Bestuur is verantwoordelijk voor handhaving bij afwijkingen



De notificatieregeling

Hoe gaat u als VvE-lid hiermee om?

LET OP: Kosten voor volledige laadoplossing en eventuele netverzwaring zijn voor rekening van één of meerdere notificerende leden.

1. **Ben ik echt alleen?** Verken of u daadwerkelijk alleen staat in de wens om een laadpunt te realiseren
2. **Samen is beter:** Een collectieve aanpak beter. Kostenverdeling verloopt eerlijk, uniformiteit/schaalvoordeel in oplaadpunten en netaansluiting wordt beter benut. Enthousiasmeer de VvE om mee te doen!
3. **Toch alleen?** Lukt de collectieve aanpak echt niet? Dan is de notificatieregeling uw redmiddel.
4. **Werkplan maken** Notificeer door een werkplan op te stellen dat voldoet aan de voorwaarden van de notificatieregeling. Vervolgens deelt u dit met het VvE-bestuur. Voldoet het? Dan kan u door met de realisatie.





VVE LAADLOKET

VVE LAADLOKET
VVE Laadloket begeleidt VvE's bij
de realisatie van laadoplossingen

Weet u de stelling nog?

Stelling
Over 3 jaar laadpunten bij alle VvE's



VVE LAADLOKET

Binnen 3 jaar laadpunten bij elke VvE!

Hoe kom je daar nou bij?

Beleidsdruk (EPBD, BBL, Notificatieregeling)

Marktdynamiek (EV adoptie, waardebehoud woningen)

Praktijkervaring VVE Laadloket

=

Binnen 3 jaar **laadpunten bij alle VvE's** met eigen
parkeergelegenheid



VVE LAADLOKET

Binnen 3 jaar laadpunten bij elke VvE!

Beleidsdruk * Marktdynamiek * Praktijkervaring

- **Notificatieregeling (2026):** VvE kan aanvraag laadpunt niet meer weigeren.
- **Overheden stimuleren laadinfrastructuur** in de gebouwde omgeving om de klimaatdoelen te halen.
 - Door afschaffen accijnskorting en Europese regelgeving wordt benzine / diesel in de komende jaren bijna 45 cent per liter duurder
 - 2027: einde tijdelijke accijnsverlaging brandstof (16,8 c€/liter) + ETS II (6-10 c€/liter)
 - Per 2027: extra heffing brandstofauto's in de lease (~€5000 p.j.). De facto verbod.
 - EU, per 2035: verbod op verkoop brandstof voertuigen
- **Europese verplichtingen (AFIR & EPBD):** versnellen de beschikbaarheid van laadinfrastructuur in gebouwen. Vertaling in BBL (mei 2026):
 - Nieuwbouw / renovatie woningbouw: voorbekabeling >50% parkeervakken
 - Nieuwbouw woningbouw >3 parkeerplaatsen: minimaal 1 laadpunt



Binnen 3 jaar laadpunten bij elke VvE!

Beleidsdruk * Marktdynamiek * Praktijkervaring

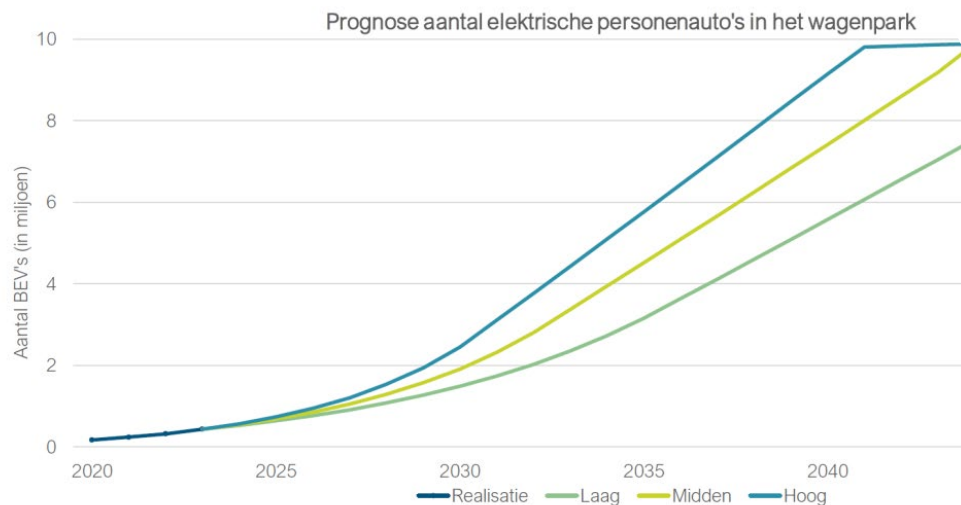
- **Adoptie EV's:** het aandeel nieuwverkochte is >30% (2024) en stijgt. Binnen een VvE zal dus vrijwel altijd iemand een laadpunt willen.
 - Sterke ontwikkeling in batterijen en laadtechnieken
 - (Relatief) lagere prijzen voor aanschaf en rijden van een EV
 - Zakelijke markt in komende 2 jaar richting 100% nieuwe EV's
- **Waardebehoud woningen:** appartementen zonder laadmogelijkheden zijn minder aantrekkelijk. Makelaars en taxateurs benoemen dit inmiddels expliciet.



Binnen 3 jaar laadpunten bij elke VvE!

Beleidsdruk * Marktdynamiek * Praktijkervaring

- Gestage groei in de komende jaren, na 2030 versnelling door regels en aanbod:
 - Eind 2028: **~1,3 miljoen volledig elektrische personenauto's** in NL (scenario.: midden)
 - Dat is exclusief PHEV – oktober 2025: 470.000 PHEV's
- Prognose: Okt '28
 - **1 op de 9** volledige elektrisch
 - **1 op de 6** incl. Plug in Hybrides



Bron: ElaadNL Outlook 2024



VVE LAADLOKET

Binnen 3 jaar laadpunten bij elke VvE!

Beleidsdruk * Marktdynamiek * Praktijkervaring

- Adoptiecijfers EV's in Nederland komen overeen met verwachtingen binnen onze VvE's: **27% van de respondenten** verwacht binnen 5 jaar elektrisch te rijden (cijfers 2024)
- Ruim 9 op de 10 VvE's komt tot een **positieve besluit** op basis van een advies van VvE Laadloket.
- Vraaggestuurde uitrol: zodra één eigenaar de stap zet, ontstaat vaak een domino-effect: andere bewoners zien het gemak en volgen.



176

VvE's



11.350

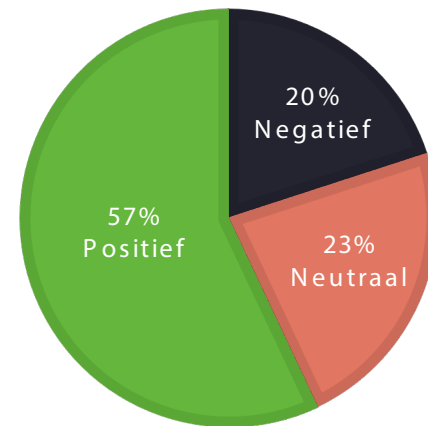
parkeerplaatsen



8.328

VvE leden

Sentiment t.o.v. VvE laadpalen





VVE LAADLOKET

Laden bij de VvE

De belangrijkste keuzes en aandachtspunten

Belangrijkste keuzes en aandachtspunten

VvE Laadpunten

individueel vs. collectief

Slim laden

Wet- en regelgeving

Kostenverdeling

(Brand)veiligheid

Subsidie

Zelf een laadplan
maken of een adviseur
inhuren?

btw-plicht



ALLES OVER LADEN BIJ DE VVE

Welke kennis haalt u op bij het EV-plein?
Oplaadpuntenadvies, subsidies, wet- en regelgeving,
(brand)veiligheid en realisatie laadinfrastructuur.



VVE LAADLOKET



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland



Nationale
Agenda
Laadinfrastructuur



WITLOX
Brandveiligheid



Chargepoint

EVSTYLE
For your substantial world

REITH
POWER
GEDREVEN
DOOR
ENERGIE



VvE Laadloket ontzorgt de VvE in 3-stappen

Nog geen laadplan?

Draagvlak, laadplan op maat en ondersteuning besluitvorming vanaf € 1.999 (€ 499 na subsidie)



Toekomstbeeld

Inventariseer onder de VvE leden:

- de laadbehoefte nu en in de toekomst (+10 jaar)
- voorkeur voor collectieve of individuele aanpak

In kaart brengen situatie VvE

Resultaat: Toekomstbeeld en draagvlak bij leden



Schouw en laadplan

Technische schouw op locatie:

Capaciteit stroomaansluiting
Optimale plaatsing laadpunten

Resultaat: Toekomstbestendig laadplan, incl. kostenverdeling borging brandveiligheid, advies slim laden en wet- en regelgeving.

Wel een laadplan?

Gegarandeerd het beste aanbod realisatie laadpunten € 749



Leveranciersselectie

- Op basis van het laadplan verzorgt VvE Laadloket het offertetraject voor de realisatie laadpunten
- Beoordeling aanbiedingen van leveranciers

Resultaat: een geschikte leverancier met beste en meest voordelige aanbod voor realisatie.

Combinatievoordeel vanaf € 2.499 (€ 999 na subsidie)

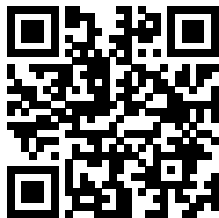
Draagvlak, laadplan op maat, ondersteuning besluitvorming en gegarandeerd het beste aanbod realisatie laadpunten



VVE LAADLOKET



Plan een
gratis
kennismaking



Vraag een
vrijblijvende
offerte aan

Vragen?

VVE Laadloket, voor onafhankelijk oplaadpuntenadvies en het beste en goedkoopste aanbod voor realisatie van laadpunten. www.vvelaadloket.nl