

Verduurzaming van uw VvE

Jaap van Veggel

Inleiding

- Stappen naar verduurzaming
- Quickscan
- Reguliere duurzaamheidsscan
- RRE-vouchers inwisselen

Stappen naar verduurzaming

Oriënteren

Verdiepen in mogelijkheden en keuze maken

Besluit haalbaarheidsonderzoek

Offertes opvragen en business case opstellen

Besluit uitvoer maatregel



Stap 1: Oriënteren

Een of meerdere VvE-leden willen iets nieuws bereiken. Denk aan energiekosten verminderen, een toekomstbestendig gebouw, isolatiemaatregelen, zonnepanelen, etc. Voordat er naar oplossingen wordt gezocht moet de huidige situatie in kaart gebracht worden.

➤ Quicksan: eerste inventarisatie huidige staat gebouw

➤ 3 scenario's

Quickwins, Maatregelen Label A en Maatregelen max. haalbaar

- Bouwkundig, installatietechnisch, opwek
- Investerings, besparingen

➤ Reguliere duurzaamheidsscan (Stap 2: Verdiepen)

VvE-Quickscan

VvE-Quickscan - Input

Woningtype

Bouwjaar

Aantal woningen

Woonlagen

Vloeroppervlak

Gebruik verwarming

Isolatie

Etc.



VvE-Quickscan

VvE-Quickscan - Output



Bouwkundige investeringen
Investeringen installaties
Variabele en vaste kosten
Totaal energiekosten
Besparing energiekosten
CO2 uitstoot
CO2 besparing
Etc.

Stap 2: Verdiepen

Door in een vroeg stadium vrijblijvend ideeën te delen is de drempel laag voor andere leden om mee te denken en aan te sluiten. Deze betrokkenheid draagt bij aan het ontwikkelen van een breed gedragen plan waarin de wensen en belangen van de verschillende leden zijn opgenomen. Het uiteindelijke plan dient als basis voor de investeringsbeslissing.

- Reguliere duurzaamheidsscan
 - Gebouw specifieke controle op locatie door experts
 - Combinatie met overige wensen en behoeften (onderhoud, technische mogelijkheden en comfort)
 - Mogelijkheden subsidies en leningen
 - Resultaat: Verduurzamingsadvies op maat, incl. financiële prognose met effecten op de ledenbijdrage per eigenaar.

Voorbeeld: slimme combinaties



Planmatig onderhoud:
✓ Dak + zonnepalen

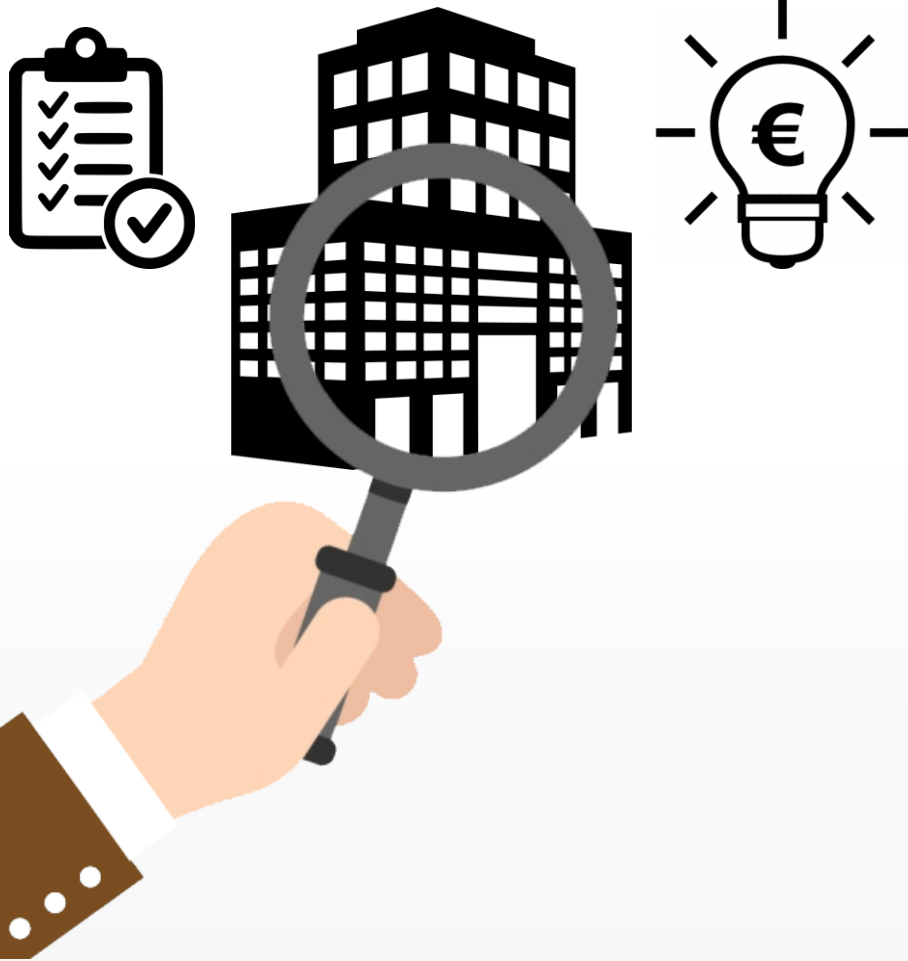


Technisch probleem:
✓ Gevelisolatie



Comfort:
✓ Tochtklachten

Voorbeeld: Ledenbijdrage



 marsaki
vastgoedbeheer

Ledenbijdrage per eigenaar

Servicebijdrage	€ 100,-	€ 100,-	€ 100,-
Extra servicebijdrage	€ 18,-	€ 60,-	€ 138,-
Energierkening	€ 120,-	€ 78,-	€ 0,-
Totale lasten	€ 238,-	€ 238,-	€ 238,-

Tip: Blijf communiceren!

Verschil in kennis tussen initiatiefnemers en leden kan snel oplopen, dit kan zorgen voor ruis en of onbegrip. Door tussentijds regelmatig te informeren blijven leden aangehaakt. Denk eraan: geen nieuws is ook nieuws.



Stap 3: Besluit haalbaarheidsonderzoek

Middels een haalbaarheidsonderzoek wordt duidelijk of de verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd kunnen worden. Er is een stemming nodig wanneer dit onderzoek meer geld kost dan het bestuur vrij mag besteden, of wanneer het bestuur niet zonder toestemming van de leden geld wil uitgeven. Wanneer er geen toestemming van de VvE is, stopt het proces hier.

- Haalbaarheidsonderzoek moet van goede kwaliteit zijn!
- Onderzoek van onvoldoende kwaliteit en/of met onrealistische normbedragen kan leiden tot verminderd vertrouwen. Dit kan eventuele toekomstige initiatieven hinderen.
- Tip: Onvoldoende kennis binnen uw VvE? Laat je begeleiden!

Stap 4: Offertes opvragen

Wanneer de optimale scenario's gedefinieerd zijn kan er een uitvraag geformuleerd worden en kunnen partijen offertes uitbrengen. Let hierbij op dat de offertes vergelijkbaar zijn in kwaliteit en prijs maar ook in ervaring, garantie, onderhoud, energieprestatie, etc. Zo kan er een transparante selectieprocedure voor VvE leden (en aanbieders) plaatsvinden.

- Formuleren uitvraag en opvragen offertes verdient volledige aandacht. Niet iedere leverancier heeft benodigde ervaring om maatregelen correct uit te voeren.
- Intern: zorg dat er binnen uw VvE voldoende expertise is van de te nemen maatregelen zodat er een goede check plaats kan vinden. Indien dit niet het geval is uitvoeringsadvies uitbesteden.

Stap 5: Besluit uitvoer

Op basis van de business case, een plan dat zowel technisch, juridisch als financieel onderbouwd is, selecteren de leden (of een afvaardiging daarvan) de meest geschikte aanbieder. Deze wordt in de ledenvergadering ter goedkeuring voorgelegd. Zodra het besluit is genomen kan men overgaan tot uitvoering.

- Uitvoeren maatregelen (Toezicht op correcte uitvoering werkzaamheden, bewaking van planning, controle van facturen, oplevering en nazorg, afhandeling subsidie, etc.)
- Toetsen en monitoren maatregelen (daadwerkelijke besparing/opwek)

Quickscan

€ 450,-

5 RRE-vouchers

- Technische inspectie van het gebouw
- Afstemming woonwensen en verbeterpunten
- Raming van de investering totaal per pakket
- Raming van de investering uitgesplitst per maatregel
- Rendement per pakket
- Indicatie energiebesparing per woning per pakket
- Indicatie energiebesparing VvE per pakket
- Analyse Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- Indicatie onderhoudslasten per pakket
- Indicatie woonlasten per pakket
- Indicatie uitstoot CO2 per pakket
- Mogelijkheden financiering en subsidies

X

X

V

X

V

V

V

V

X

X

X

X

Reguliere duurzaamheidsscan

€ 2.100,- tot € 2.800,-

23 RRE-vouchers

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

Maak gebruik van de RRE!

Eigenaren dienen vouchers individueel aan te vragen. Deze kunnen helaas niet als collectief worden aangevraagd. De regeling loopt tot 31 maart 2021 of zolang de voorraad strekt. Verzoek uw mede eigenaren om de vouchers tijdig aan te vragen.



**Meer informatie?
Neem gerust contact op!**



Jaap van Veggel
Vastgoedbeheer



0113 - 27 30 40



info@marsakivgb.nl



www.marsaki.nl