

Verduurzaming voor VvE's

De eerste stappen

door Jaap van Veggel

Programma

- Over Marsaki
- Onderzoek Vereniging Eigen Huis
- Uitdagingen verduurzaming VvE's
- MJOP vs. DMJOP
- Slotwoord



Over Marsaki

20

jaar ervaring

28

professionals



165

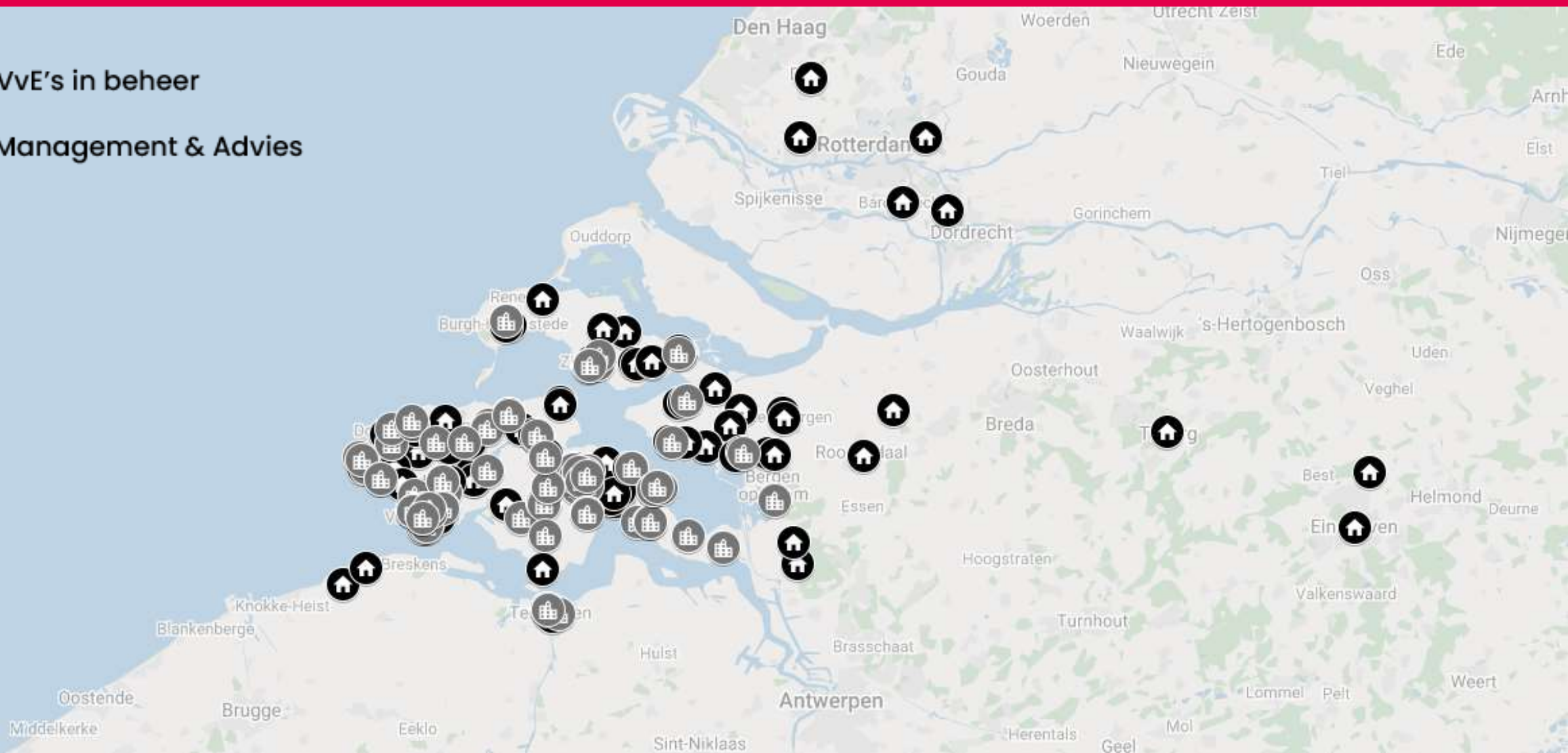
complexen in beheer

2000+

projecten

Over Marsaki

-  VvE's in beheer
-  Management & Advies



Verduurzaming voor VvE's:

De wil om te verduurzamen is er, maar het voelt als een (te) grote uitdaging.



Wat zijn op dit moment de belangrijkste uitdagingen binnen jouw VvE?

Basis: allen



Uitdagingen VvE's in het algemeen

“Onderhoud aan en verduurzaming van het gebouw zijn momenteel de belangrijkste uitdagingen binnen VvE's.”

(bron: Uitdagingen VvE's, Vereniging Eigen Huis, oktober 2022)

“Het is echt een subsidie jungle. Als iemand mij daar nou eens wegwijs in kan maken.”

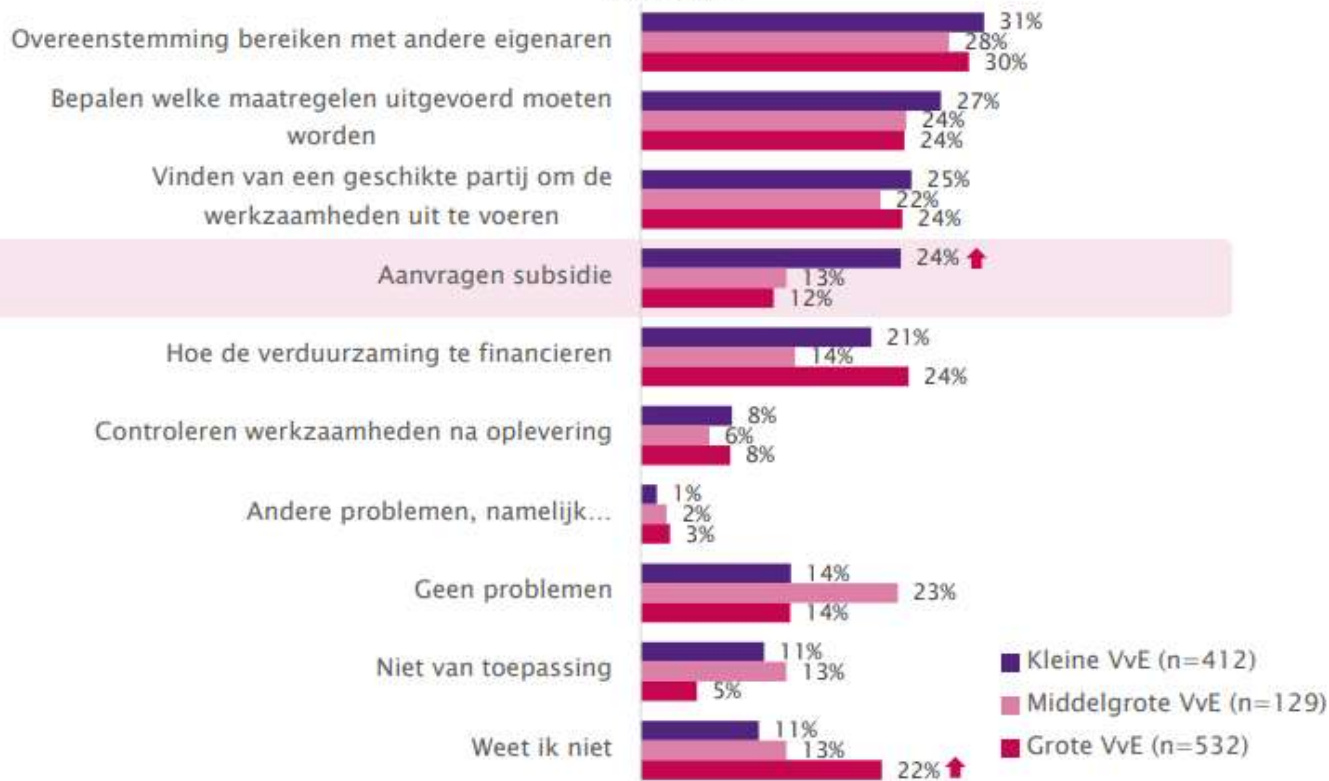
“We willen het gebouw toekomstbestendig maken. De mensen boven ons zijn, net als wij, een jong stel. Maar beneden woont een oudere vrouw van 89, haar interesseert het niet meer wat er met het huis gebeurt.”

“Als onze VvE groter wordt, worden we vanzelf ook financieel krachtiger. Dan zouden we wel duurzamer kunnen worden, omdat we de kosten gezamenlijk ophoesten.”

“Het is een lange termijn investering. Voor mensen die niet van plan zijn nog lang ergens te wonen, of mensen op leeftijd, is het niet interessant om in verduurzaming te investeren.”

Tegen welke problemen loopt jouw VvE aan als het gaat om het plannen en uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen?

Basis: allen



Uitdagingen VvE's verduurzaming

- Financiën barrière
- Bereiken van overeenstemming
- Opstellen van een plan
- Aanvragen subsidies
- Vinden van een uitvoerder

(bron: Uitdagingen VvE's, Vereniging Eigen Huis, oktober 2022)

**“Het begint met intrinsieke motivatie.
Het enthousiasme van enkele leden of de
commissie, creëert mogelijkheden voor
verduurzaming binnen de VvE.”**



VvE de Hertenhof, Bruinisse



- Appartementencomplex uit 2007
- 21 appartementen
- Gevels, dak en vloer reeds goed geïsoleerd
- Duurzaamheidsuitdaging: van het gas af
 - Onderzoek mogelijkheden zonnepanelen
 - Onderzoek mogelijkheden elektrisch verwarmen
- Enthousiaste secretaris



omroep
zeeland

 **marsaki**
voor al uw vastgoedopgaven!



Tip:

**Een open gesprek met iedereen aan tafel.
Als je de individuele eigenaren niet mee
hebt, kan je het verduurzamingsproces
niet opstarten.**





omroep
zeeland

 **marsaki**
voor al uw vastgoedopgaven!



Samen in gesprek



- Motivaties om te verduurzamen
 - Financieel
 - Comfort
 - Verkoopbaarheid / waarde appartement
 - Technische noodzaak
 - Natuurlijke onderhoudsmomenten
- Gezamenlijke doelstelling formuleren
Integrale visie op gebruik / onderhoud / duurzaamheid
 - Wie zijn de (huidige en toekomstige) bewoners?
 - Woonwens nu vs. woonwens over 10 jaar

**Ontwikkeling:
Minister de Jonge komt met plannen om
VvE's te helpen in de energietransitie.**

Versnellingsagenda 2023



Versnellingsagenda 2023

- Onderzoek naar mogelijkheid zelfstandige maatregelen voor eigenaren (als dat via de VvE niet lukt)
 - Zonnepanelen
 - Isolatieglas
 - Landelijk ondersteunend netwerk van gemeenten
 - Verplichting DMJOP

MJOP

- Inzicht in wat er wanneer moet gebeuren, hoe en wanneer, en wat het gaat kosten.

DMJOP

- Inzicht in wat er wanneer moet gebeuren, hoe en wanneer, en wat het gaat kosten. Rekening houdend met wettelijke eisen op gebied van energiebesparing, veiligheid en binnenklimaat.
- Integraal karakter

(Alleen opstellen bij voldoende inzicht in gebouw)

Energiemaatregelen slim combineren met natuurlijke momenten
en evt. comfort en/of uitstraling

= investeringsvoordeel

- Ga in gesprek
- (Blijf) informatie delen
- Energiemaatregelen combineren met natuurlijke momenten
- **Vraag om hulp!**

Jaap van Veggel

Manager VvE- & Vastgoedbeheer



0113 - 27 30 40



vastgoedbeheer@marsaki.nl



www.marsaki.nl