

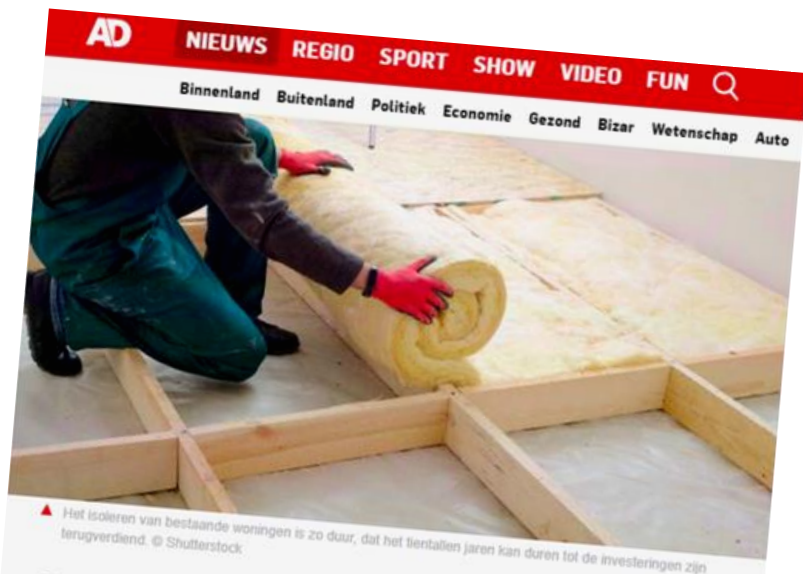


EEN AARDGASVRIJE VVE IN REYEROORD WAT IS DE EERSTE STAP?

GEMEENTE ROTTERDAM MET VVE-010

Mark Bal en Jacco Kwakman
18 februari 2021

WAT IS SLIMME KEUZE?



▲ Het isoleren van bestaande woningen is zo duur, dat het tientallen jaren kan duren tot de investeringen zijn terugverdiend. © Shutterstock.

Stevige kritiek op Klimaatakkoord: huizen isoleren en van het gas niet rendabel

Aardgasvrije wijken: te hoge verwachtingen gewekt

Nieuwsbericht | 20-05-2020 | 10:30

Het Programma Aardgasvrije Wijken draagt in de huidige vorm onvoldoende bij aan de doelstellingen van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) om wijken aardgasvrij te maken. De minister van BZK heeft verwachtingen gewekt die niet kunnen worden waargemaakt.

Ambitie aardgasvrij maken van woningen is hoog



HET GAAT OM PRETTIG WONEN?

VVE010



PROGRAMMA



- Intro VVE-010
- Stap voor stap naar een aardgasvrije toekomst
- Aanbod voor ondersteuning aan de VvE
- Discussie en vragen (en tussendoor mag dat ook)

WAT DOET VVE-010?



VVE-010 is hét Rotterdamse loket voor appartementseigenaren.

Onafhankelijke organisatie, opgericht door gemeente Rotterdam en enkele woningcorporaties.

Hoofddoelen VVE-010:

1. Activeren van (slapende) VvE's
2. Verduurzamen Rotterdamse VvE-woningvoorraad

Aantal VvE's Rotterdam: 13.000 (waarvan 65% kleiner dan 6 appartementen, >50% is niet actief)



ZO HELPEN WE VVE'S



- **Via voorlichting en advies**
 - Wat is een VvE?
Financiën / Meerjarenonderhoudsplan
Juridische vraagstukken
- **Via informatieavonden**
 - Thema's zoals zon, isolatie en van het aardgas af
 - Hoe werkt de VvE
- **Via cursus**
 - Werken aan verduurzaming van je VvE
- **Via begeleiding**
 - Ondersteuning naar een duurzame VvE
- **Via samenwerking** (Zonnecoach)



WONEN ZONDER AARDGAS

Welke kansen of zorgen roept dat op?

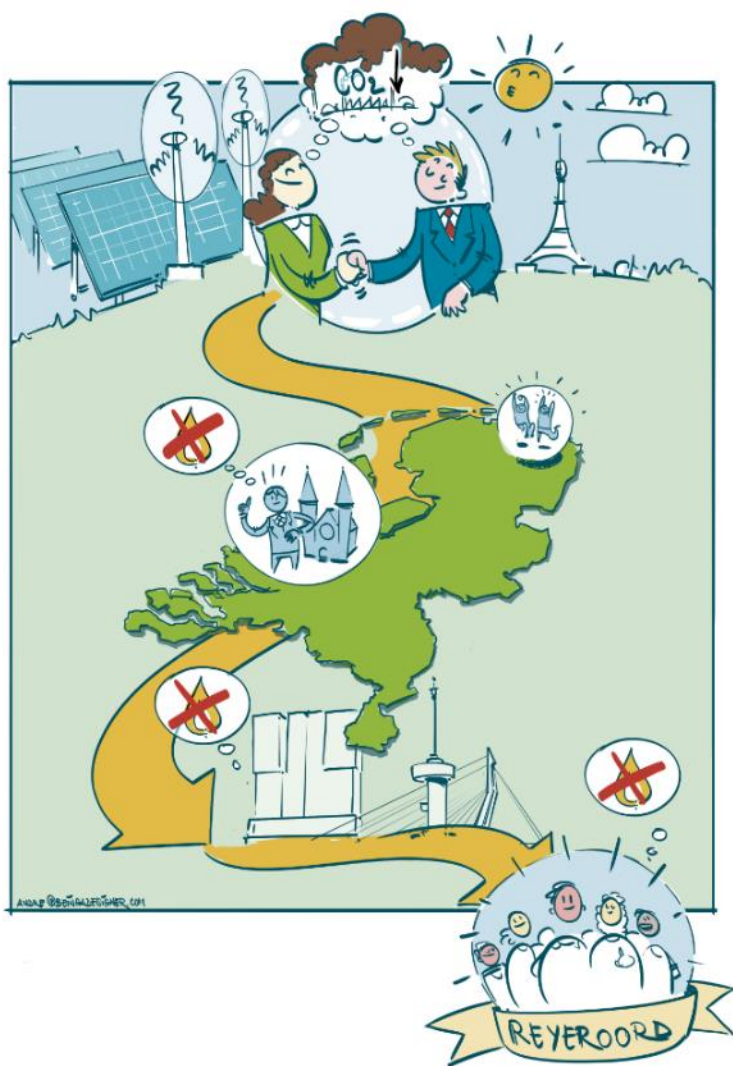


Ga naar www.menti.com en vul de code ??? In en doe mee



AANLEIDING

VVE010



STAP VOOR STAP VAN HET AARDGAS: WAAROM?

Over 50 jaar staan de meeste woningen van vandaag er nog steeds!

Investeren in je woning is in je eigen belang!



AARDGASVRIJ 2050: JUIST NU AL NADENKEN



Meerjaren onderhoud plan kijkt 30 jaar vooruit!

Logisch om ook over aardgasvrij na te gaan denken



WELKE ENERGIE NA AARDGAS?

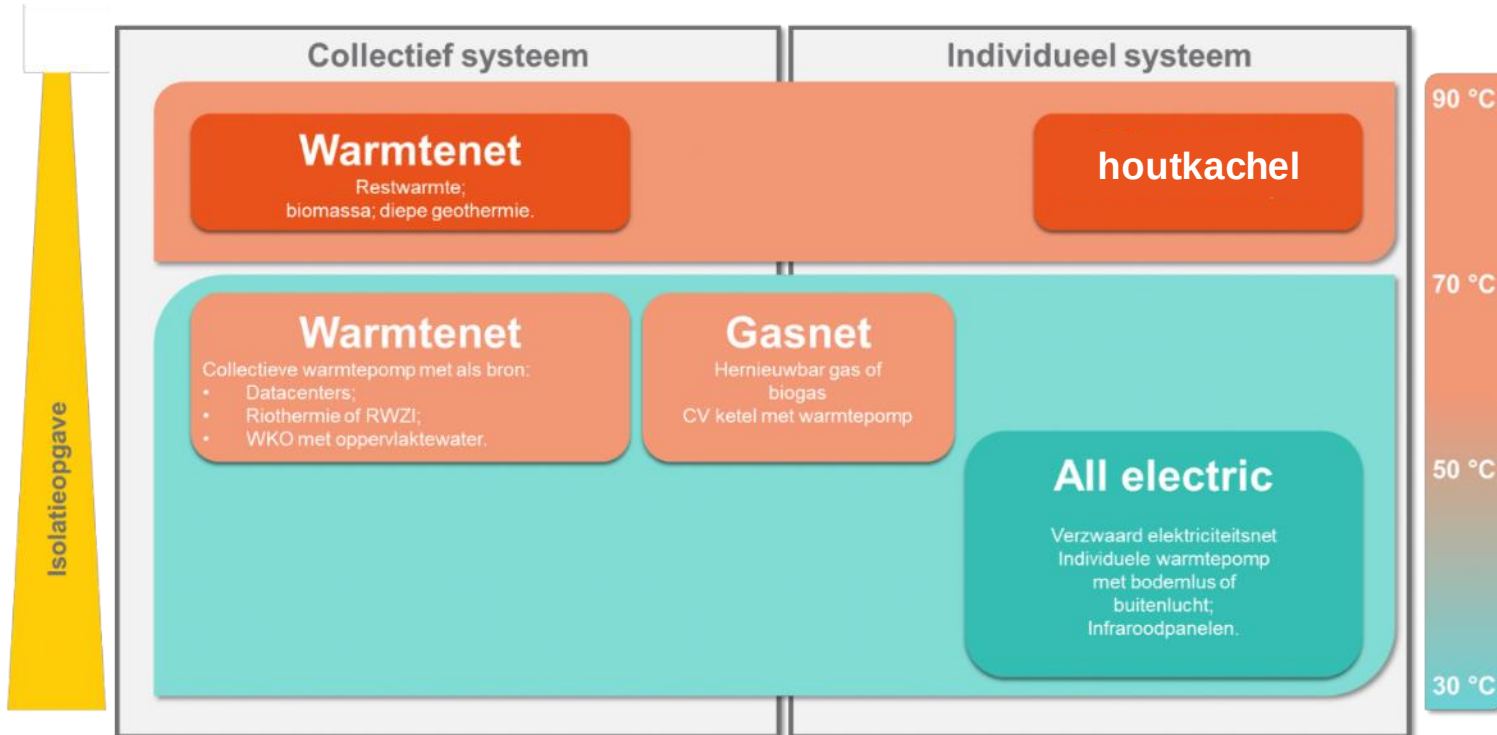


Er zijn 2 opties om van het gas af te gaan

1. gebruik maken van (rest)warmte door een aansluiting op stadsverwarming (warmtenet)
2. een oplossing waarbij de woning wordt verwarmd met elektriciteit (all-electric)



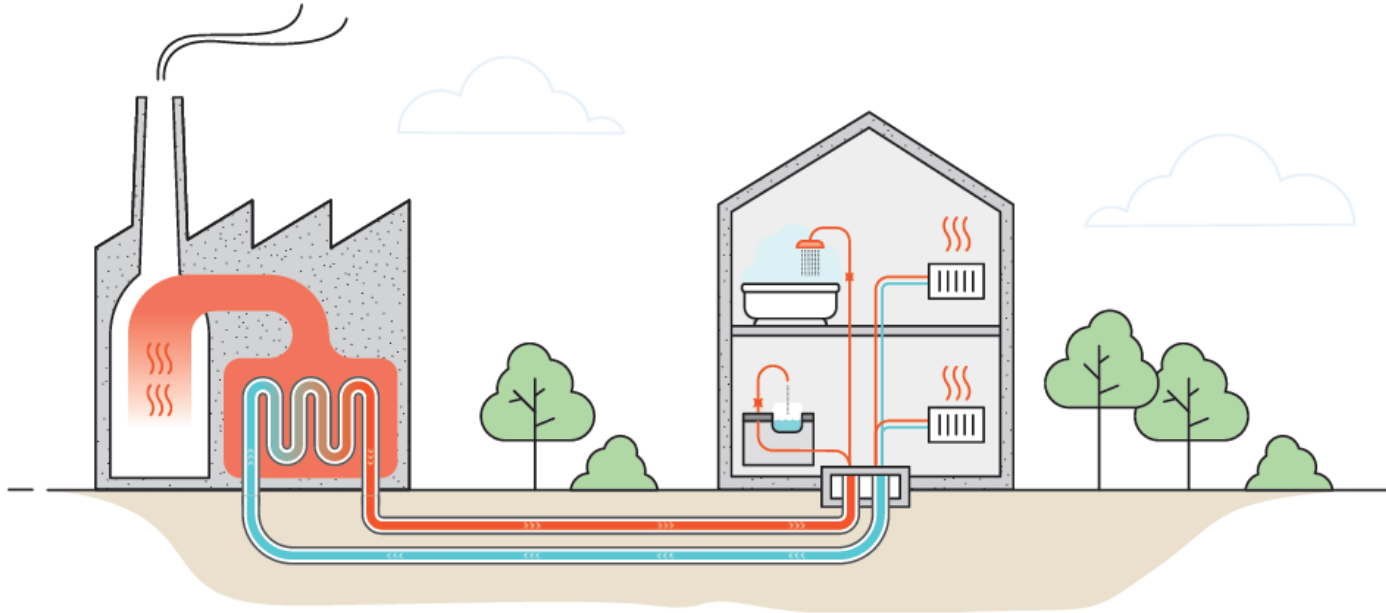
WELKE WARMTE bij WELKE SITUATIE?



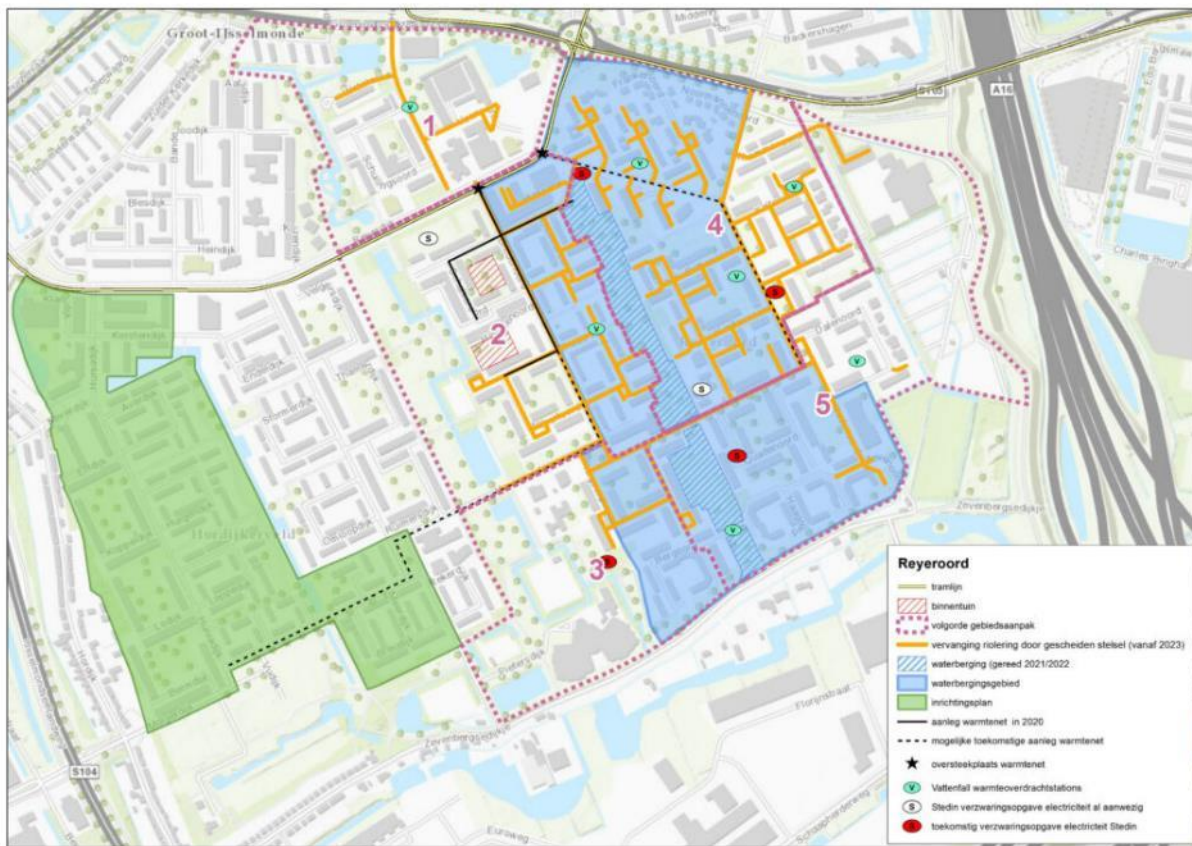
WAT-KAART ROTTERDAM



Hoe werkt stadsverwarming precies?



duurzaam010.nl/wijk/rejeroord/



HOE FUNCTIONEERT MIJN VVE?

- Mentimeter
- Goed op orde of weet het niet zeker



SPAART JE VVE VOLDOENDE VOOR ONDERHOUD?

Menti.com nummer ???



Ja / nee / weet niet



PRETTIG WONEN



Voorkom verrassingen
Voorbereid zijn
Tijdig keuzes maken

VVE010



Bewustwording: pas op voor startpunt onder 0

Gemiddelde VvE reserveert te weinig

- Er is sprake van achterstallig onderhoud
- Er is wel een mjop, maar de looptijd is kort en zonder grote (noodzakelijke) investeringen
- De kozijnen zijn de grootste kostenpost en zijn regelmatig buiten de VvE geplaatst
- De bedragen worden niet geïndexeerd
- Een lage VvE-bijdrage had/heeft de voorkeur
- ...



Gemiddeld heeft een VvE **te weinig gereserveerd** voor toekomstig onderhoud.

Vuistregel: (tenminste) €100 sparen per appartement per maand voor groot onderhoud (bij geen achterstallig onderhoud)



VrE's met Energie

Relevante uitdaging en context Inhoud uitwerking

Uitlopende stemmen in ALV Het goede plan Fact 1

Op de hoogte houden Plan op maat? Fact 2

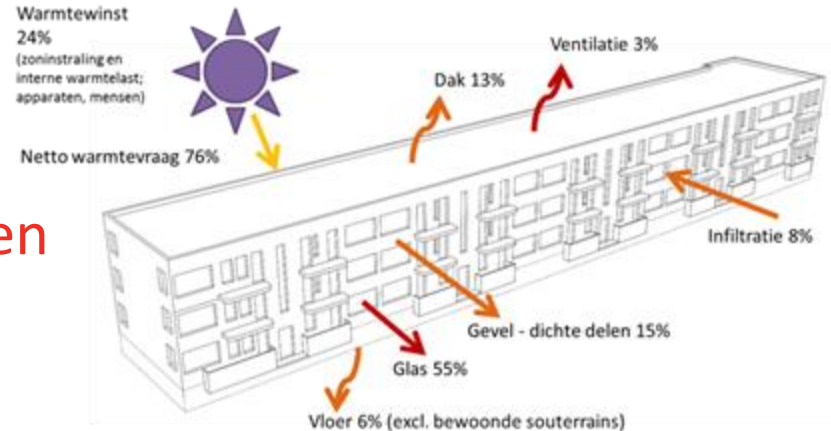
Eigen ideeën Onderstaand Fact 1

© Mami Steenhouff

BEWONERSWENSEN: SAMEN KANSEN PAKKEN

VVE 010

- Voor inzicht
- Wat is prettig
- Maar ook wat zijn minpunten



GEZAMENLIJK UITGANGSPUNT: PRETTIG WONEN

VVE 010

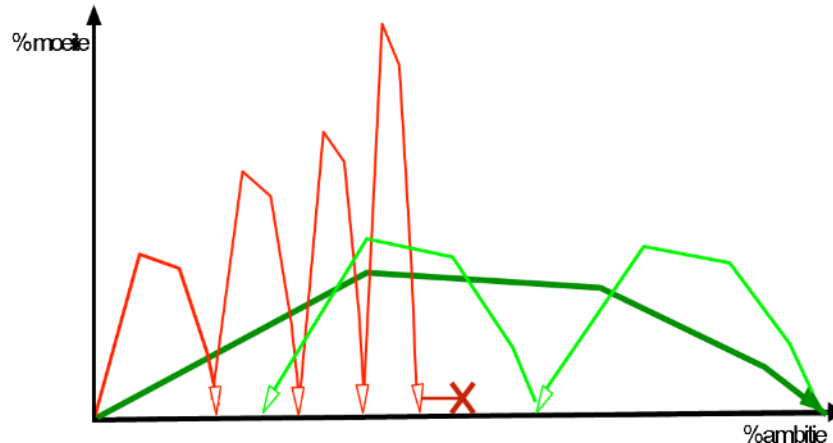
- Comfortabel
- Onderhoud op orde
- Weten waar je aan toe bent zonder verrassingen
- Toekomstbestendig
- Trots op je woning
- Waardevast
- Betaalbare energierekening
-



HOE AANPAKKEN: STIP OP HORIZON

VvE 010

Strategieën voor VvE's



WELKE MAATREGELEN PASSEN?

WELKE MAATREGELEN WIL IK?

VVE 010

Uitvoeren
Meerjaren
onderhouds
plan

Twee
Energie-
Besparende
maatregelen

Dakisolatie
Vloerisolatie
Gevelisolatie
HR++-glas

Aansluiten
Warmtenet

(varianten)

Aansluiten
Warmtenet

(varianten)

Aansluiten
Warmtenet

(varianten)

WAT BETEKEN DAT FINANCIEEL?

KAN IK HET BETALEN?

VVE010

INVESTERING NAAR WOONLASTEN



Nationaal
Warmtefonds

ZOMER 2021: AANBOD GEMEENTE



Voor een vast bedrag per appartement een overstap naar Warmtenet.

- Dat aanbod wordt vergelijkbaar met de Heindijk
- Een aanbod wat bewoners ontzorgt en betaalbaar is
- Streven is om hele VvE ineens
- Definitieve invulling verwacht in juni 2021

DOEL: WETEN WAT MIJN KEUZE OPTIES ZIJN

VVE 010

Weten hoe mijn woning meer wooncomfort kan krijgen

Weten wat het mij per maand gaat kosten

Weten wat het betekent om op een warmtenet aan te sluiten

Weten dat mijn VVE met de maatregelen weer jaren vooruit kan

Weten dat er geen verrassingen komen

KORTOM: IK KAN EEN WELOVERWOGEN KEUZE MAKEN

KORTOM: DE VVE GEZAMENLIJK KAN EEN KEUZE MAKEN



AANBOD VVE'S REYEROORD: INZICHT IN OPTIES



Gemeente Rotterdam en VVE-010 ondersteunen VVE's via:

Een gratis begeleidingstraject aan VvE's

Doel: komen tot een keuze (investeringsbesluit)

Twee keuzeopties

Een traject met focus op (achterstallig) onderhoud

Een traject met focus op verduurzamen

PROCES



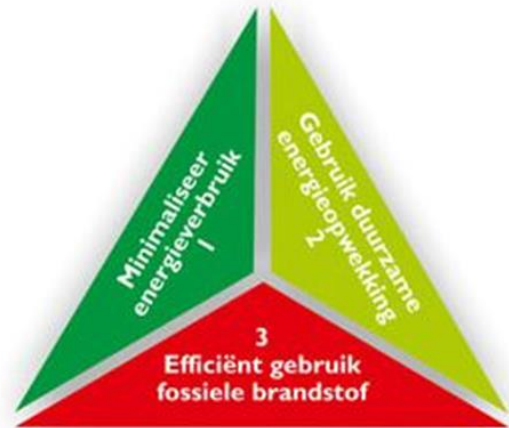
- **Tot 15 maart:** aangeven interesse en meld je aan via [VVE-010.nl](https://vve-010.nl)
- April: Intakegesprek met VvE voor verduidelijken behoefte
- Mei: start technische analyse VvE
- Mei: opzetten bewonerscommissie
- Mei: uitzetten bewonersenquête
- Zomer: in gesprek met bewonerscommissie over keuze mogelijkheden
- Zomer: inhaken met aanbod warmtenet gemeente
- Najaar: voorstel naar alv met inzicht in mogelijkheden.
 - Keuze vervolgtraject onderhoud met optie warmtenet
 - Keuze vervolgtraject verduurzamen met optie warmtenet
 - Geen keuze / niets doen
- 2022 Investeringsbeslissing VVE

WAT VRAGEN WIJ DAARVOOR?

VVE010

- Uw inzet!
- Uw hulp bij inventariseren wensen en minpunten in de VvE
- Uw hulp bij samenstellen van bewoners klankbordgroep

Onder begeleiding van een adviseur inzicht in opties





INTERESSE? MELD JE AAN!

Info@VVE010.nl



De gemeente Rotterdam en VVE-010 helpen je graag verder

Vragen?