



VVE LAADLOKET

Welkom! Webinar VVE Laadloket

19 maart 2026

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 1000 VvE's ondersteund: bij behandeling van laadplan op de ALV **besluit 9 op de 10 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
 - Wat gaat er veranderen?
 - Wat zijn de gevolgen voor de VvE en de VvE-leden?
- Laden bij de VvE - de belangrijkste aspecten
- Besparen op laden bij de VvE met ERE's
- Ondersteuning en subsidies

Vragen?

- Stel ze in de Q&A
- Ingaan op uw situatie bij de VvE? Plan een gratis telefoongesprek in



VVE LAADLOKET

De notificatieregeling Wat gaat er veranderen voor de VvE?

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 en waar de regeling vandaan?

Wat is de notificatieregeling?

- De notificatieregeling verplicht VvE's een **laadpunt toe te staan** zodra een individuele eigenaar of gebruiker dit meldt (notificatie).
- 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*.

Wat is de oorsprong?

- Europese richtlijnen: **EPBD IV** en de **AFIR-verordening**:
- Doel: 'Drempels om te laden moeten worden weggenomen'.
- Nederland vertaalt dit in **nationale wet- en regelgeving**, in lijn met het Klimaatakkoord en de uitrol van elektrisch vervoer.

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 (begin 2026) - **wetgeving in voorbereiding**; uitwerking loopt via het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en Klimaat en Groene Groei (KGG).
- Wetsvoorstel wordt voor **29 mei 2026 ingediend**, parallel aan deadline implementatie EPBD IV.
- Verwachte inwerkingtreding: **eind 2026 OF 1 januari 2027**.
- VvE's hebben nog een klein 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 2027:
 - hebben VvE-leden **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.



VVE LAADLOKET

De notificatieregeling Wat zijn de gevolgen voor de VvE en VvE leden?

De notificatieregeling

Wat zijn de consequenties voor de VvE?

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



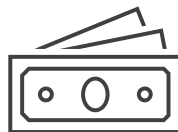
Energiebeheer

- 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

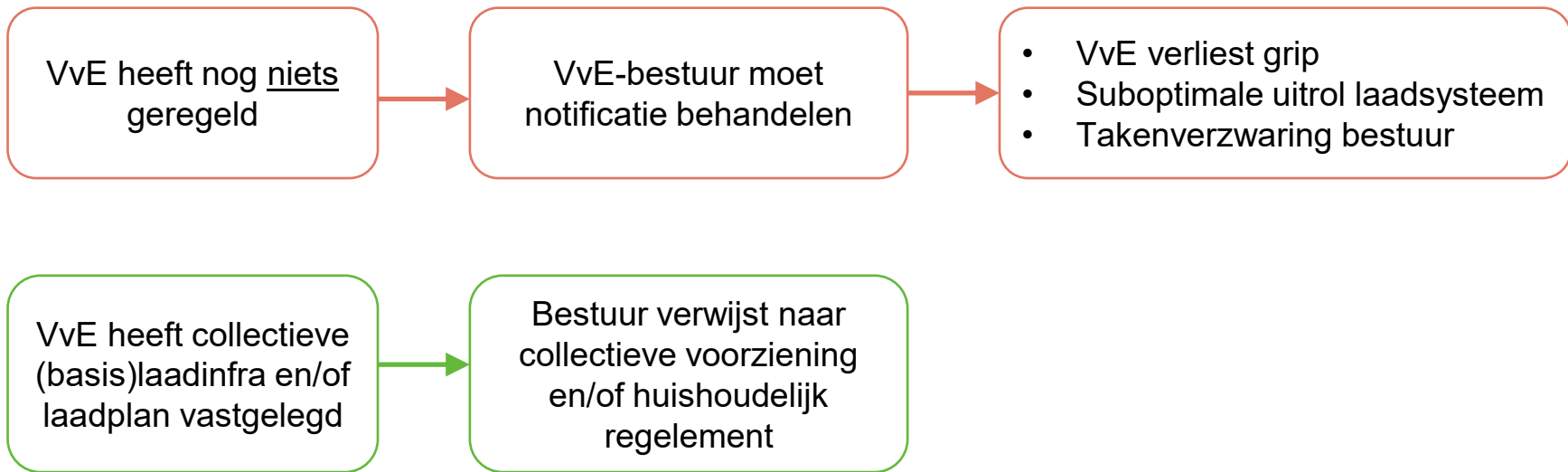
De notificatieregeling

Hoe kan het bestuur voor invoering omgaan met de 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:** stel een laadplan op voor 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 bij een 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, elektriciteitsaansluiting etc.)
4. VvE-lid maakt werkplan: bestuur controleert het plan op de voorwaarden vanuit de wet- en regelgeving. Mogelijk met hulp van externe adviseur
5. Bestuur heeft 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

Stelling:

Over 3 jaar laadpunten bij alle VvE's

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

Binnen 3 jaar laadpunten bij elke VvE!

Hoe kom je daar nou bij?

Beleidsdruk

Notificatieregeling

Overheden stimuleren laadinfrastructuur

- Accijnskorting verdwijnt, benzine/diesel ca. 45 cent/per liter duurder
- Per 2027: extra heffing brandstofauto's in de lease (~€5000 p.j.). De facto verbod.
- EU, per 2035: de facto verbod op verkoop brandstofvoertuigen

Europese verplichtingen (AFIR & EPBD)

Marktdynamiek

Adoptie EV's:

- Aandeel nieuwverkocht 2025:
 - *Volledig elektrisch* 40,2%
 - *Hybride* 45,3%
- Prognose eind '28:
 - Volledig elektrisch: ~ 1,4 miljoen
 - 1 op de 6 auto's met laad-behoefte (incl. plug in hybride)
- Versnelling na 2030 door regels en aanbod

Waardebehoud woningen:

appartementen met laadmogelijkheden aantrekkelijk.

Praktijkervaring

- **27% van onze respondenten** verwacht binnen 5 jaar elektrisch te rijden (cijfers 2024)
- Ruim **9 op de 10 VvE's** neemt positief 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.





VVE LAADLOKET

Laden bij de VvE De belangrijkste aspecten



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



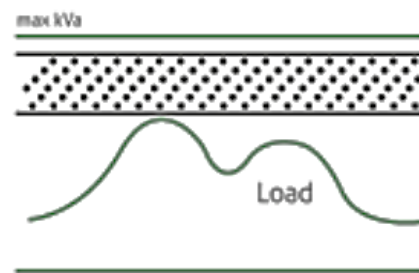
Slim laden = duurzaam laden

Bij slim laden wordt het optimale laadmoment gekozen doordat het laadpunt communiceert met de andere laadpunten en het gebouw (lift, slagboom, toegangsdeur).

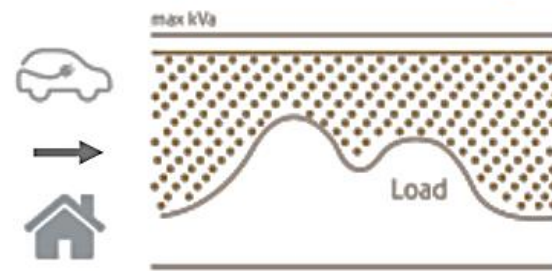
Dankzij slim laden:

- Kunnen er meer tot 3 keer meer laadpunten op de bestaande netaansluiting worden gerealiseerd
- Kan worden geladen tegen lagere (elektriciteits)prijzen.
- Capaciteitsuitbreiding van de aansluiting wordt vertraagd of voorkomen
 - Goed voor het net
 - Goed voor de portemonnee

Local load balancing:

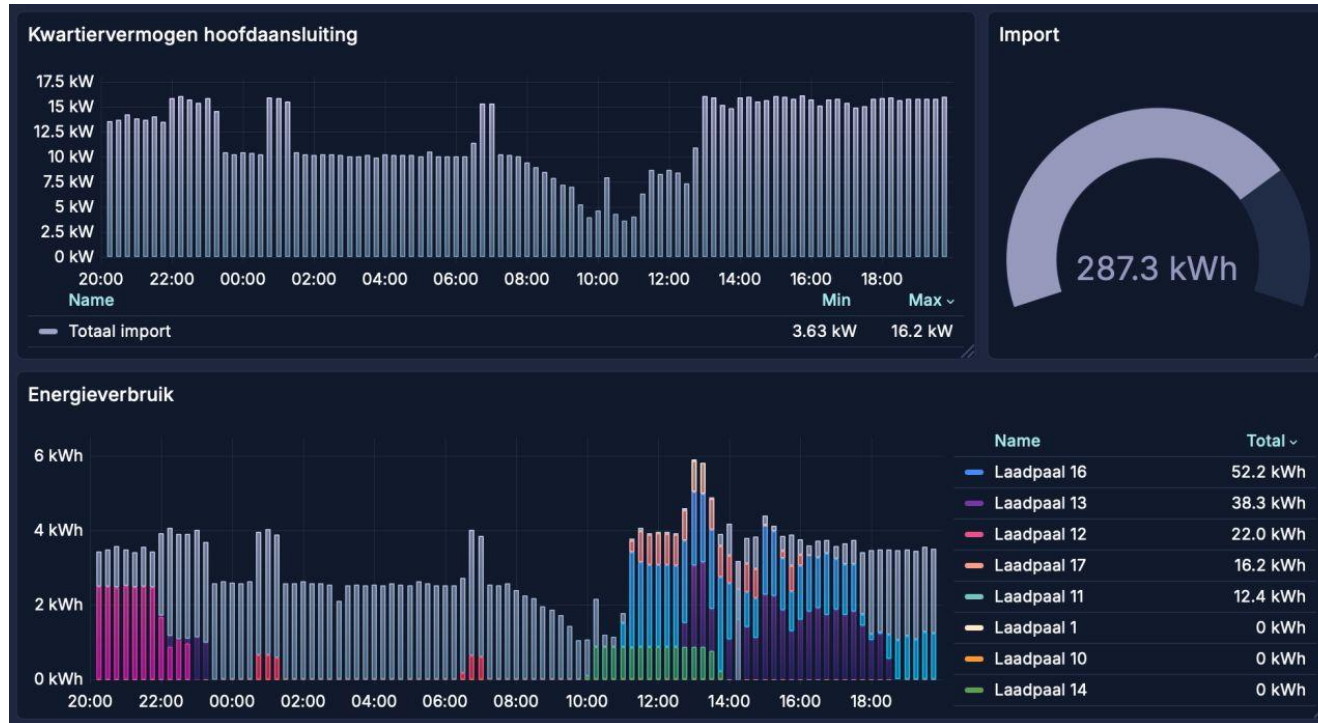


Dynamic load balancing:



Slim laden – in de praktijk

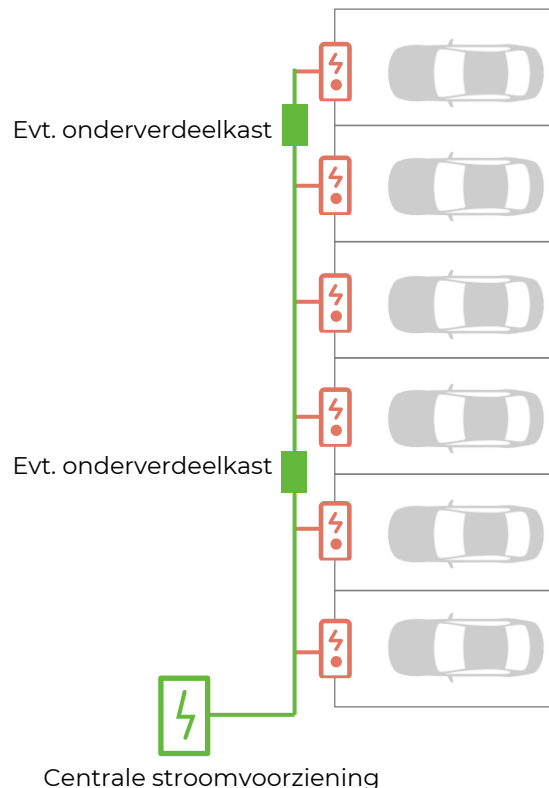
18 laadpunten op 16 kW gecontracteerd vermogen



Bron: Smart charging bij de VvE in de praktijk, [LinkedIn Femme Taken](#), 17 februari 2026

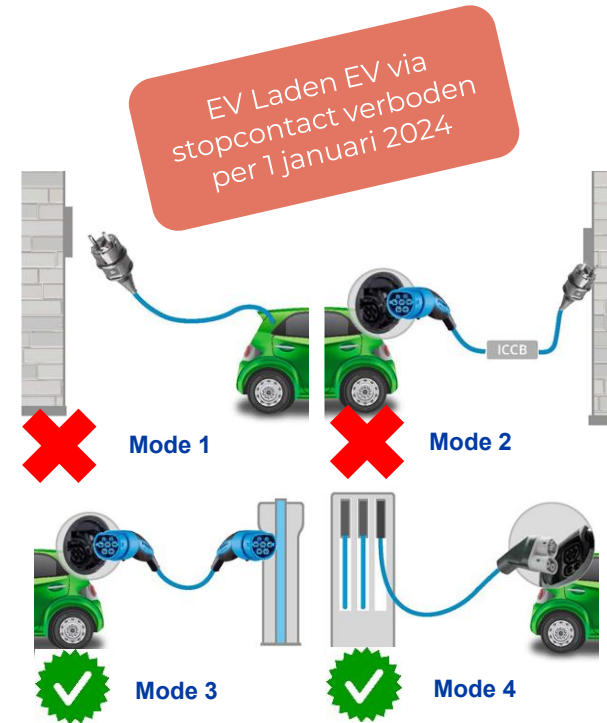
Kostenverdeling voor de VvE

- Ons advies:
 - De parkeerplaatseigenaar is eigenaar van het laadpunt: Kosten voor het **laadpunt, aansluiting en beheer** zijn voor de parkeerplaatseigenaar.
 - Kosten voor **infrastructuur** is voor rekening van de VvE.
- Investering infrastructuur verdelen op basis parkeerplaatsen indien mogelijk of breukdelen
- De VvE kan voorfinancieren
- De kosten voor toename elektriciteitsgebruik automatisch verrekenen
- De kosten voor toename capaciteit aansluiting verdelen onder laadpunteigenaren



Wettelijke eisen brandveiligheid bestaande bouw

- Eisen voor elektrische en conventionele brandstofauto's gelijk
- Parkeergarage**, per 1 januari '24 - voldoen aan niveau waarop de bouwvergunning is verleend, tenzij deze wordt overruled door wijzigingen van Bouwbesluit (BBL).
Maatregelen zijn afhankelijk van de oppervlakte van de garage:
 - 1.000 m2 Brandmeldinstallatie (BMI)
 - 2.500 m2 BMI + inspectie certificaat
 - 3.000 m2 brandcompartimentering of gelijkwaardige maatregel
- Laadinfra**, Per 1 januari '24 - Bij plaatsen laadpunten zijn dit de eisen in BBL:
 - Mode 3 of 4 laden
 - Noodvoorziening aanbrengen bij plaatsen laadpunten
 - Actuele plattegrond met locatie laadpunten en oplossing noodvoorziening
 - Aansluiten o.b.v. NEN1010



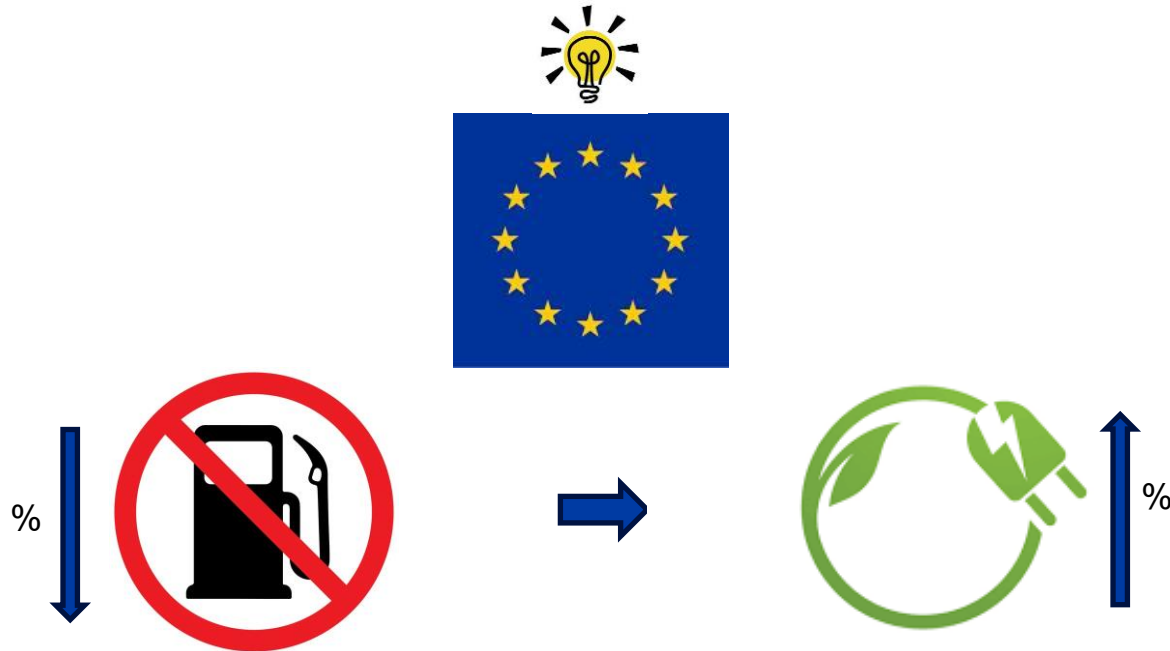


VVE LAADLOKET

Laden bij de VvE
Flink besparen met ERE's

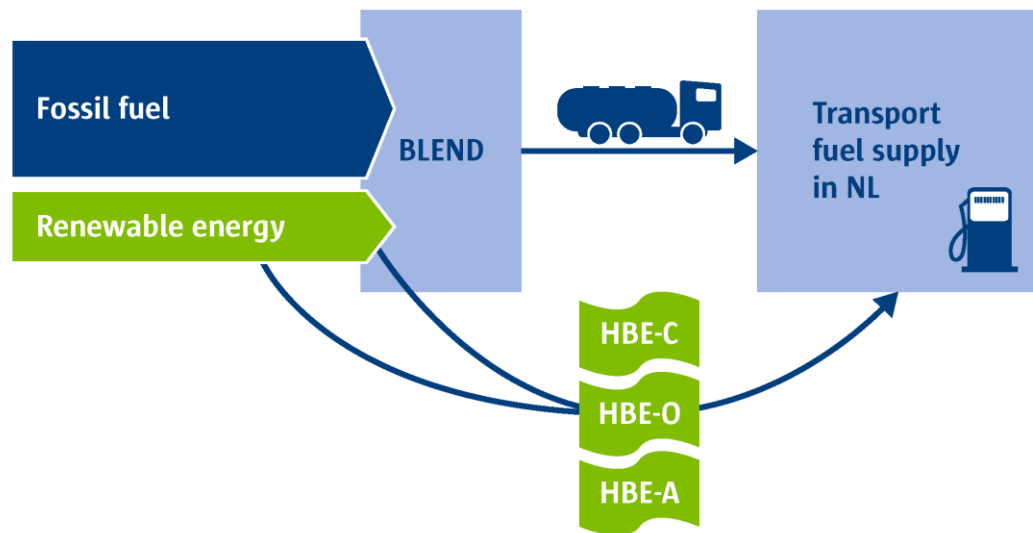
ERE's in het kort

EU verplicht brandstofleveranciers via RED III een steeds groter aandeel duurzame brandstof te leveren.



ERE's in het kort

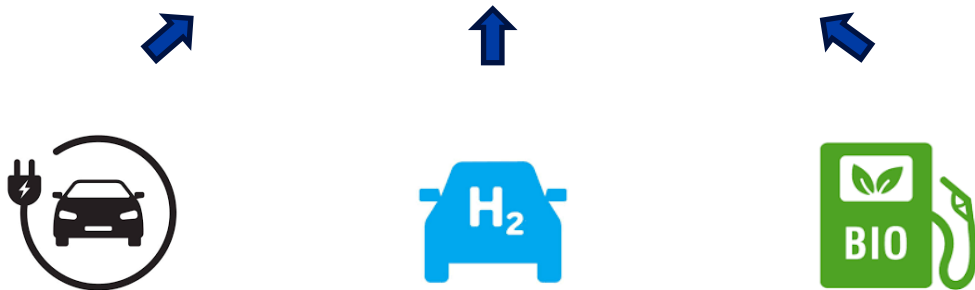
Brandstofleveranciers kunnen hiervoor zelf hernieuwbare brandstoffen leveren, of certificaten kopen van partijen met een overschot.



ERE's in het kort

Deze certificaten heten in Nederland Emissie Reductie Eenheden (ERE-E's *) en kunnen worden verkregen uit alternatieven van fossiele brandstoffen.

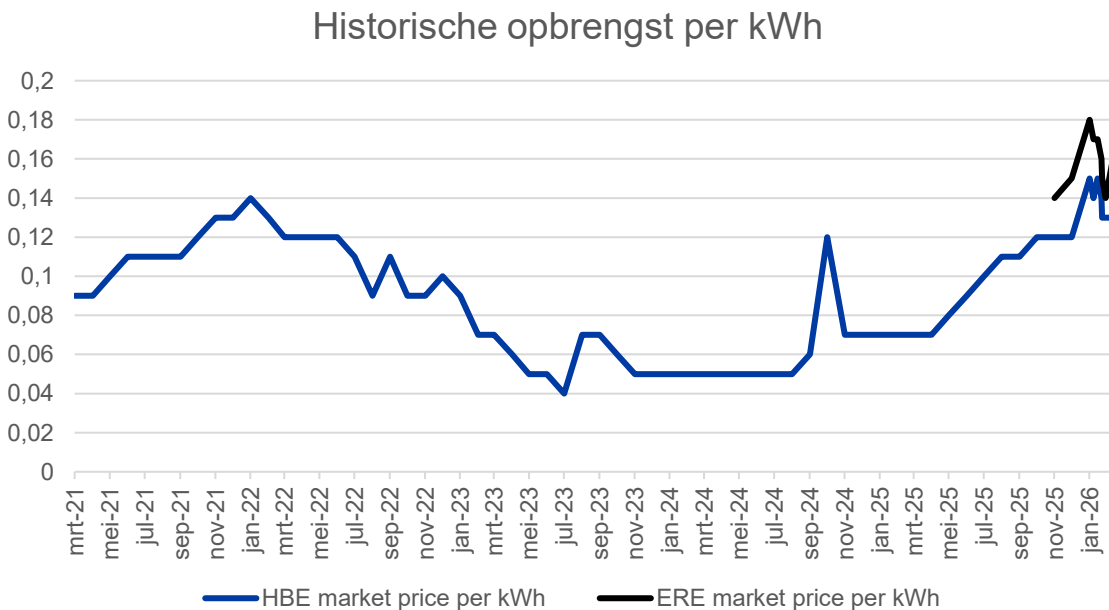
ERE-E



* Één ERE staat voor 1 kg CO₂eq-emissiereductie in de keten ten opzichte van de fossiele referentie.

Wat levert het op?

De opbrengsten uit ERE-E's komen voort uit de hoeveelheid geladen kWh's op de laadpalen in combinatie met de actuele marktprijs van ERE-E's



Hoe werkt het voor mijn VvE?



[Kennisartikel](#)

1. Registreer uw VvE alvast
2. Wanneer de wetgeving definitief is vastgelegd en gepubliceerd wordt u verder geïnformeerd
3. Dit is het proces na een check of de VvE in aanmerking komt



LET OP! Nieuwe wetgeving is nog niet definitief vastgelegd en gecommuniceerd; hier kunnen mogelijk nog wijzigingen in plaatsvinden.



VVE LAADLOKET

Laden bij de VvE Ondersteuning & beschikbare subsidies

Subsidies & ondersteuning

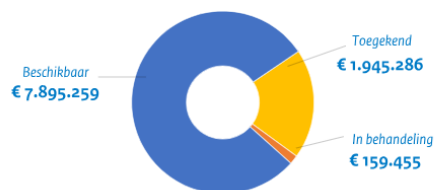
Oplaadpuntenadvies

- SVVE VvE Oplaadpuntenadvies: **75% van advieskosten vergoed tot € 1.500 euro**
- Regeling verlengd tot 31/12/2030

Subsidie voor realisatie collectieve laadinfrastructuur

- € 100 per parkeerplek
- Positief ALV besluit en offerte bijvoegen
- Aanvragen voor realisatie
- Realisatie binnen jaar na aanvraag subsidie

Budget SVVE Oplaadpuntenadvies en basislaadinfrastructuur



Totaalbudget 2024 t/m 2030

Gepubliceerd: € 10.000.000

Resterend: € 7.895.259

Aanvragen toegekend : 605

Aanvragen in behandeling : 57

Periode:

01-01-2024 t/m 31-12-2025

Nog € 7.895.259 euro beschikbaar (peildatum 31 dec '25)

Energiebespaarlening
beschikbaar voor VvE's.
Laadinfrastructuur valt
hier ook onder.

**Doe de quickscan op
warmtefonds.nl/vve**



**Nationaal
Warmtefonds**



VVE LAADLOKET



Plan een
gratis
kennismaking

Vragen?

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