

Welkom R'damse VvE's Met Energie

De bijeenkomst start zo – een paar zaken vooraf:

- Tijdens het webinar worden je vragen zoveel mogelijk live via de Q&A beantwoord
- Adviseur VVE-010 – in de chat, dat is Maarten
- Zaken die vragen om een uitgebreider antwoord worden achteraf beantwoord.
- Vragen kunnen aan VVE-010 worden gemaild: info@vve010.nl

11-10-2023 \ Webinar Verduurzaming
voor Rotterdamse

VVE's
met energie



Corine Erades

Martijn de Gier

VVE's *met energie*



Corine Erades

Martijn de Gier

Welkom
Programma VVE-010
Aanpak verduurzamen
Cursus en
Aan de slag!





Programma VVE-010 voor VvE's die willen verduurzamen

Cursus Verduurzaming voor (grote) VvE's

woensdagen 1, 8 en 15 november 2022

in 3 avonden
over technische, juridische en financiële
aspecten van verduurzaming
én besluitvorming



Haalbaarheidsonderzoek Verduurzaming

quickscan - fase 1
+

financiële haalbaarheid - fase 2

Gratis duurzaamheidstraject voor grote Rotterdamse VvE's (haalbaarheidsonderzoek)

Ervaren onafhankelijk adviseur beschikbaar voor
duurzaamheidsadvies

TWEE FASES BEGELEIDING

- Fase 1 is de quickscan op basis waarvan verbeterpakketten worden voorgesteld.
- Na een positief ALV-besluit op een van de scenario's volgt in fase 2 de uitwerking van de gekozen voorkeursvariant.
- Het traject is gratis als de VvE voldoet aan een aantal voorwaarden.

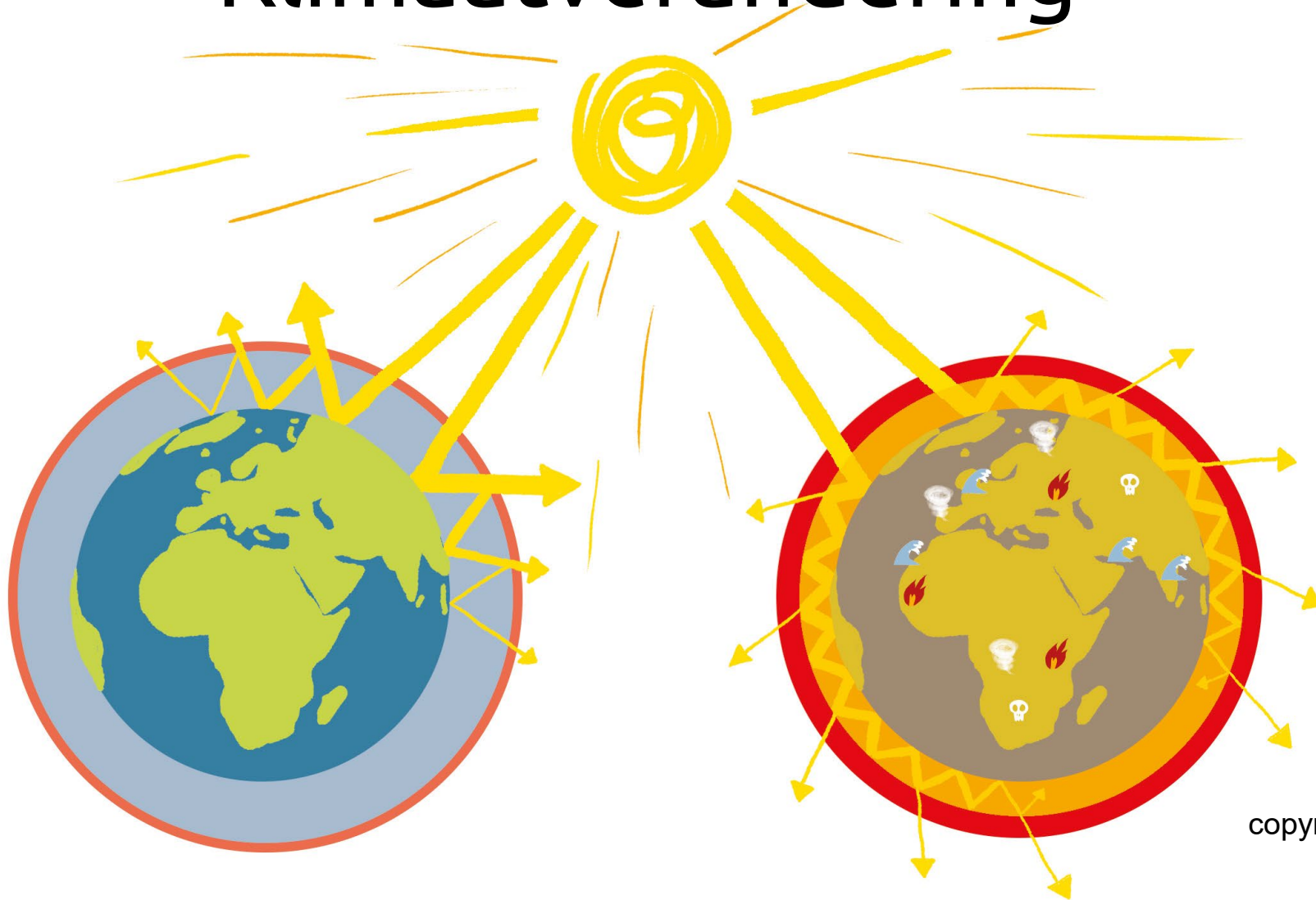
Heeft jouw VvE interesse of wil je meer weten?
Stuur een mail naar Julia Hevemeyer,
j.hevemeyer@vve010.nl



Waarom verduurzamen?



Klimaatverandering



copyright: Janna Kool

Van het gas af



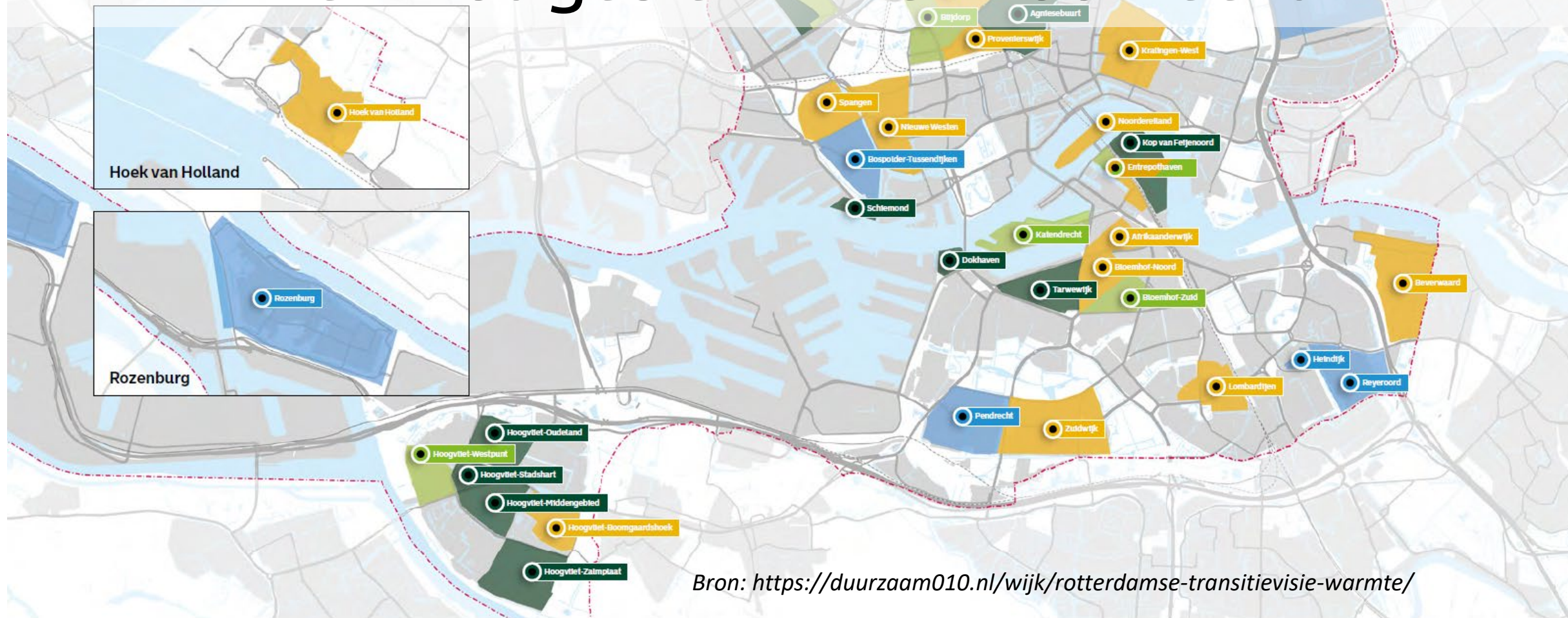
Parijs-akkoord:
minder dan 1,5°C opwarming
= voor NL 100% CO₂ reductie;

- CO₂ neutraal (gasloos) in 2050
- 55% minder uitstoot in 2030
- wijk voor wijk aanpak tot 2050

De WANNEER-kaart geeft aan waar de kansen liggen om in Rotterdam aan de slag te gaan met gebiedsaanpakken aardgasvrij.

Deze kaart is onderdeel van de Rotterdamse Transitievisie Warmte van juni 2021. Het is een voorwaardelijke planning. We beginnen alleen als een overstap naar een schoon alternatief voor aardgas haalbaar en betaalbaar is. In de visie leest u de zes randvoorwaarden hiervoor.

van het gas af – Wanneerkaart



Bron: <https://duurzaam010.nl/wijk/rotterdamse-transitievisie-warmte/>

Urgentie & kans



Hoe pak je dat aan?



‘Hoe staat ons gebouw ervoor?’
‘Wat stroomt er doorheen?’
‘Hoe wordt dat minder?’
‘Hoe kunnen we het betalen?’



‘Hoe staat ons gebouw ervoor?’

‘Wat stroomt er doorheen?’

‘Hoe wordt dat minder?’

‘Hoe kunnen we het betalen?’



Nulmeting – staat van onderhoud koppelen aan energetische staat

Onderhoud op de planning

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Conditie 5				
4630 Buitenwandop.; kozijn, hout, alkyd (incl. raam en puivulling)				
Gevels				
B11SM02 Barsten				
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect
Activiteit:				
Schilderen				
Het schilderwerk toont plaatselijk barsten, met namen op de verbindingen. Dit gebrek wordt opgeheven bij op korte termijn gepland onderhoud. De detaillering van de kozijnen is niet overal optimaal. De onderzijde van de verbindingen zijn niet ingekort en afgekit zoals staat omschreven in de KVT (zie http://www.kvt-online.nl/)				
  				

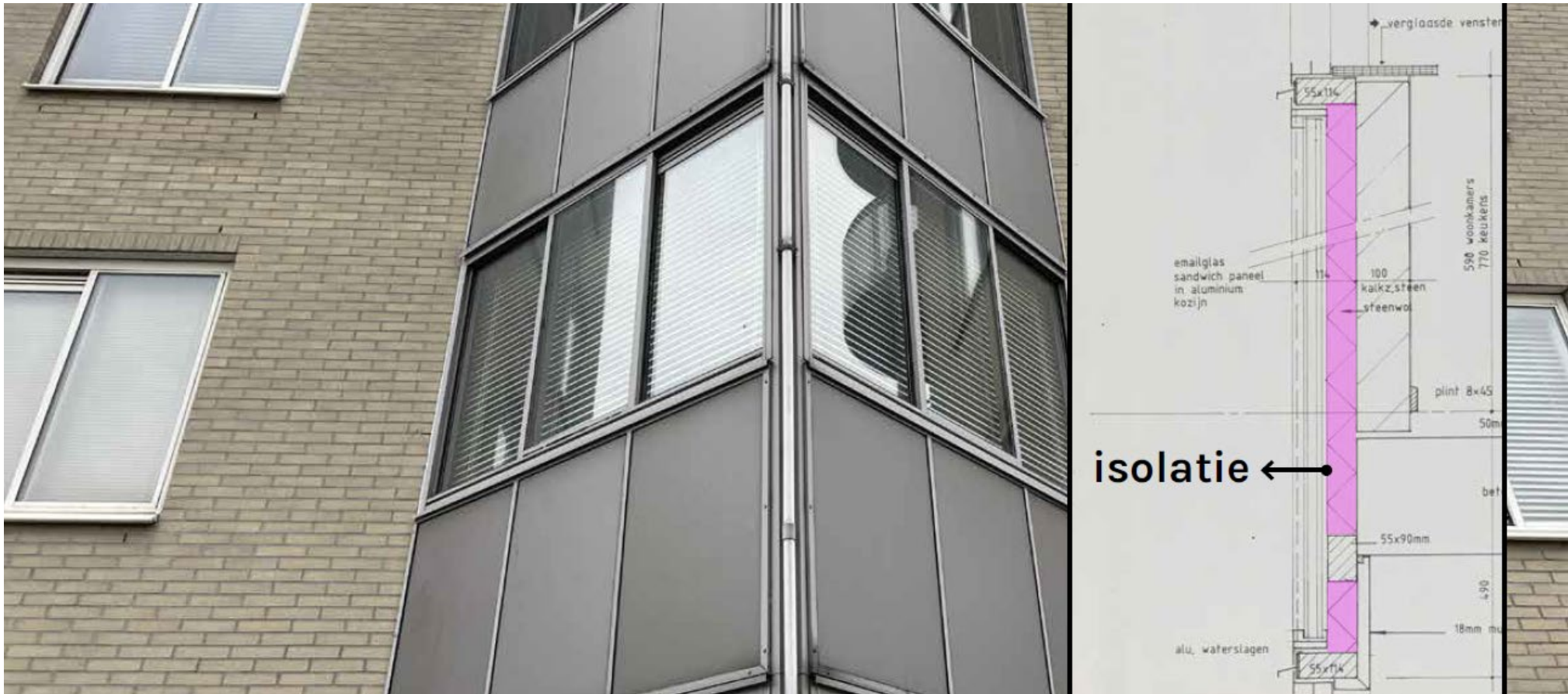


wat is al geïsoleerd?



- houten stelkozijn
- aluminium kozijn
- isolatiewaardewaarde U glas = 3,0 W/mK.

wat is al geïsoleerd?



wat is al geïsoleerd?



hoe wordt verwarmd?



en hoe werkt de ventilatie?

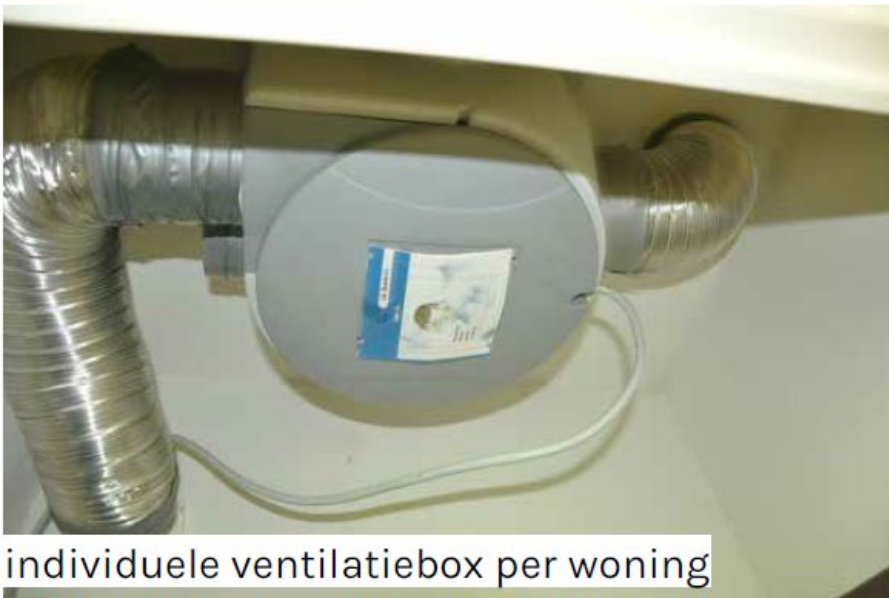


62% van de enquête geeft aan dat de roosters dicht staan.

(deels alleen in de woonkamer)



en hoe werkt de ventilatie?

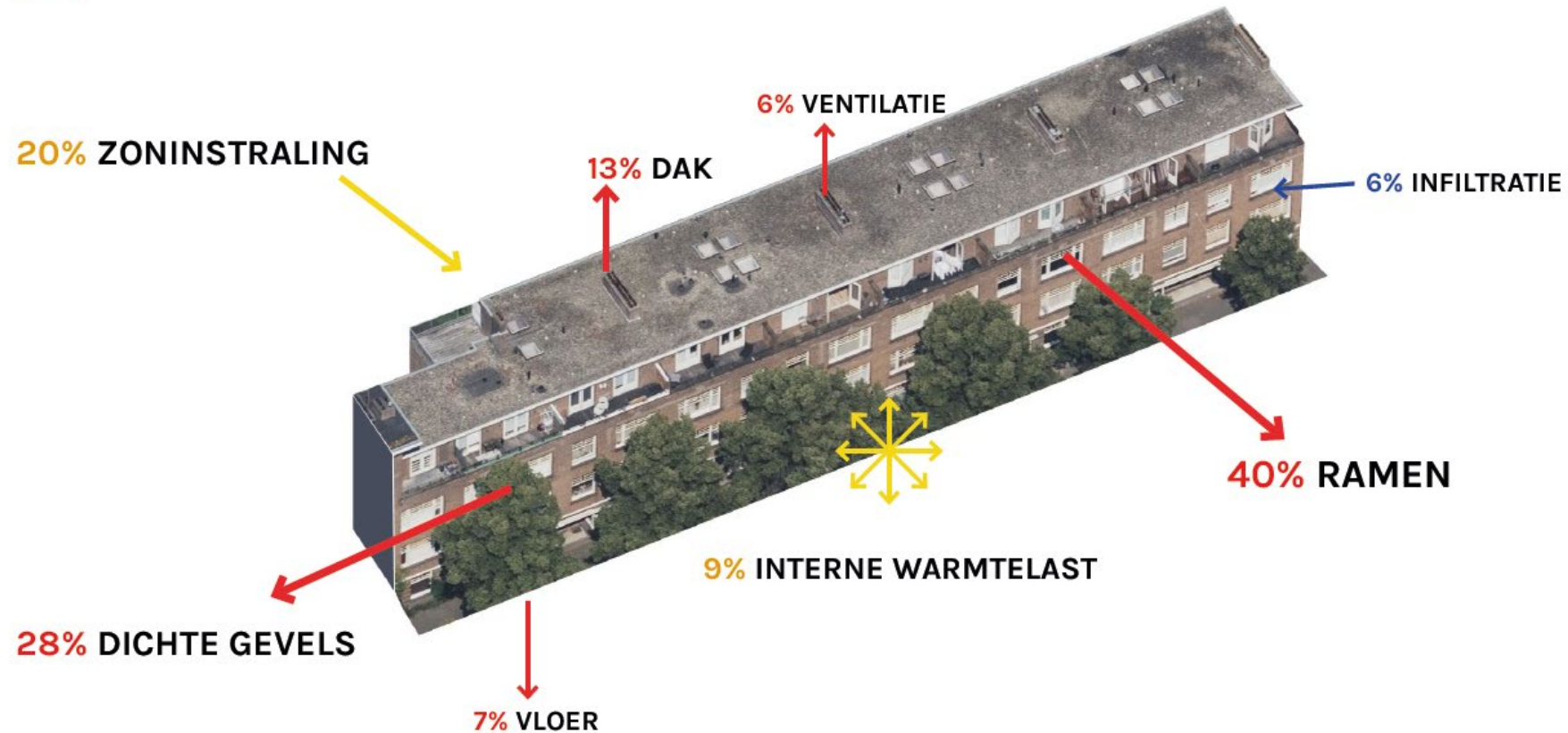


‘Hoe staat ons gebouw ervoor?’
‘Wat stroomt er doorheen?’
‘Hoe wordt dat minder?’
‘Hoe kunnen we het betalen?’



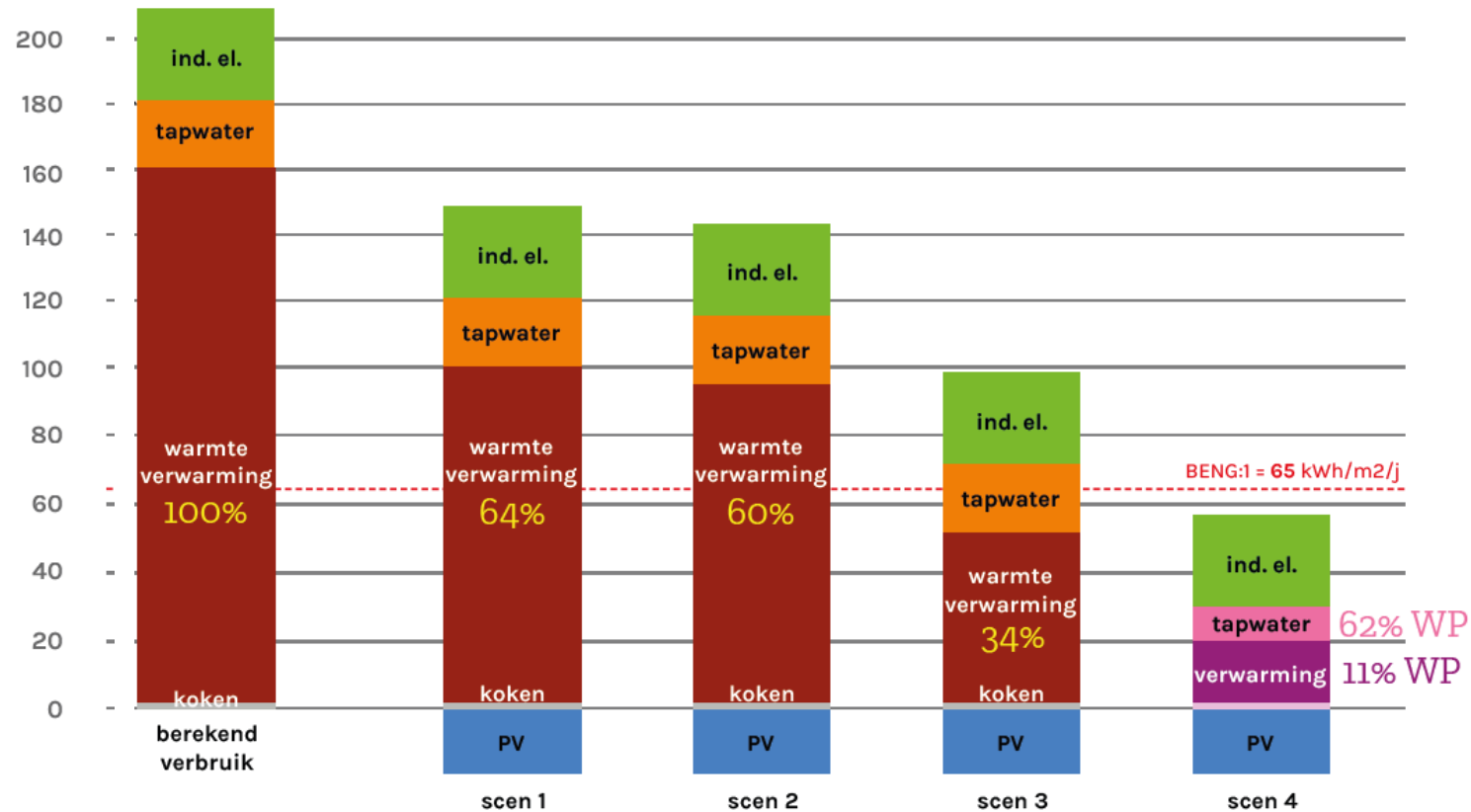
warmteverlies en -winst

71% RESTERENDE WARMTEVRAAG



hoe wordt dat minder - in scenario's

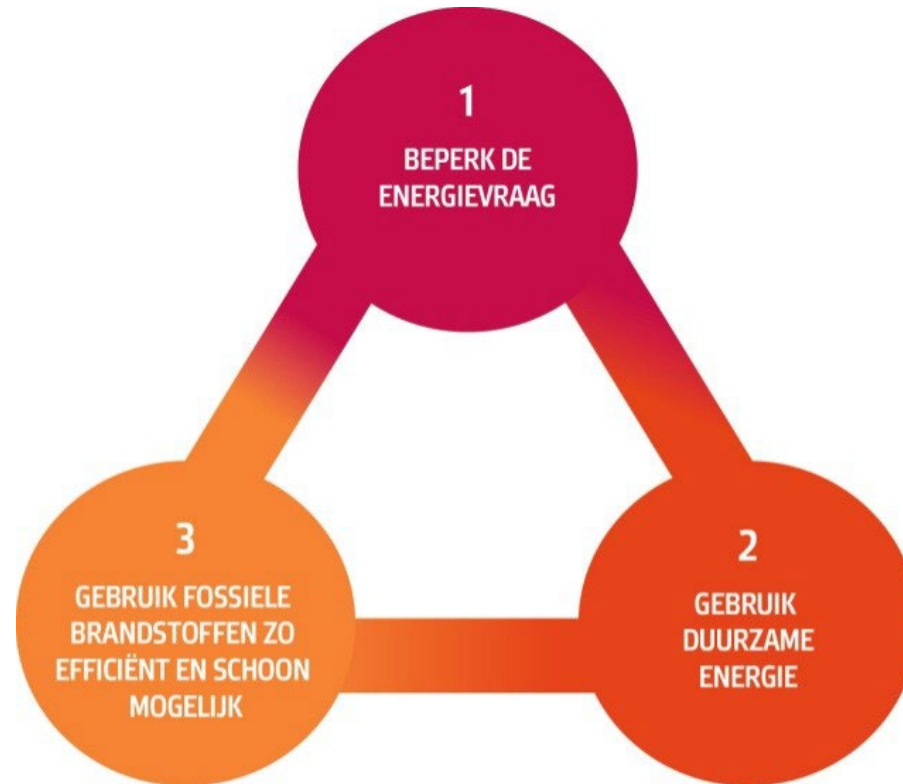
energieverbruik per jaar in kWh/m²



‘Hoe staat ons gebouw ervoor?’
‘Wat stroomt er doorheen?’
‘Hoe wordt dat minder?’
‘Hoe kunnen we het betalen?’



trias energetica



The background of the slide is a photograph of several different types of insulation materials, including mineral wool, polystyrene, and cellulose, arranged on a wooden surface. The text is overlaid on the upper left portion of this image.

1. Beperk de energievraag = isoleren

1. Beperk de energievraag = isoleren



1. Beperk de energievraag = isoleren



1. Beperk de energievraag = isoleren



1. Beperk de energievraag = isoleren



1. Beperk de energievraag = isoleren



Bron: recticel

1. Beperk de energievraag = isoleren



Cellenbeton
22 cm



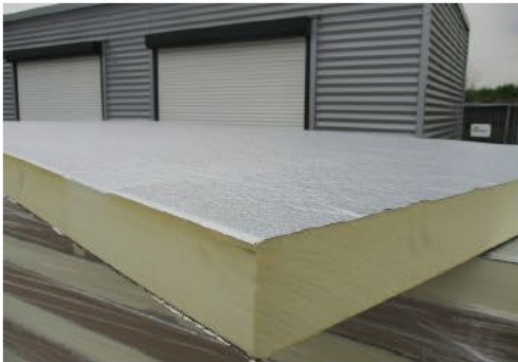
Hennep
20 cm



Steenwol
18 cm



EPS
18 cm



PIR
12 cm



Resol
10,5 cm



Aerogel
7 cm



Vacuüm
3,5 cm

2. Wek energie duurzaam op – zoals met zonnepanelen



2. Wek energie duurzaam op – sedum in combinatie met zonnepanelen



Bron: solarsedum.nl – Geert Grote school Amsterdam

3. Optimaliseer je installaties en gebruik zo min mogelijk fossiele energie



‘Hoe staat ons gebouw ervoor?’
‘Wat stroomt er doorheen?’
‘Hoe wordt dat minder?’
‘Hoe kunnen we het betalen?’



Subsidie landelijk en lokaal

Subsidie voor Verenigingen van Eigenaren (SVVE): voor isolatiemaatregelen en duurzame installaties, energieadvies en duurzaam mjop (landelijk, RVO)

Groen dak, waterberging, zonwering (R'dam)

Rotterdamse Isolatiesubsidie: voor isolatiemaatregelen en warmtenet (R'dam, WOZ-waarde < 300.000)

zie ook: www.vve010.nl/subsidiwijzer-vve-s
& www.vve010.nl/subsidies



Financiering landelijk

Energiebespaarlening (Warmtefonds)
(vanaf 2 appartementen)

Duurzame Monumenten-Lening
(landelijk, rijksmonument, ook VvE's)

Financiering waarom

VvE's hebben gespaard voor onderhoud -
niet voor verduurzaming

Lening wordt aangegaan door de VVE

Rente wel individueel aftrekbaar

'Je betaalt mee zolang je er woont'

Financiering Rotterdam

Energietransitielening voor VvE's

- lage rente lening voor de VvE
- 1 energiebesparende en 1 onderhoudsmaatregel, ook zonnepanelen
- plan wordt beoordeeld door gemeente
- maatregelen door erkende bedrijven
- looptijd 10/15/20/30 jr; rentevoet 2,1-2,5%
- min € 25.000 en max € 500.000 lenen. Er geldt per appartementsrecht een maximumbedrag van € 25.000

Financiering Rotterdam

Energietransitielening voor VvE's

Aanvragen via:



rotterdam.nl/loket/energietransitielening-Vereniging-van-Eigenaars/

Offerte(s), eigendomsbewijs Kadaster, akte van splitsing, mjop, E-herkenning nodig.

Aanvragen tot 31 december 2027.

Financiering Rotterdam

Energietransitielening voor VvE's

Meer info financier:

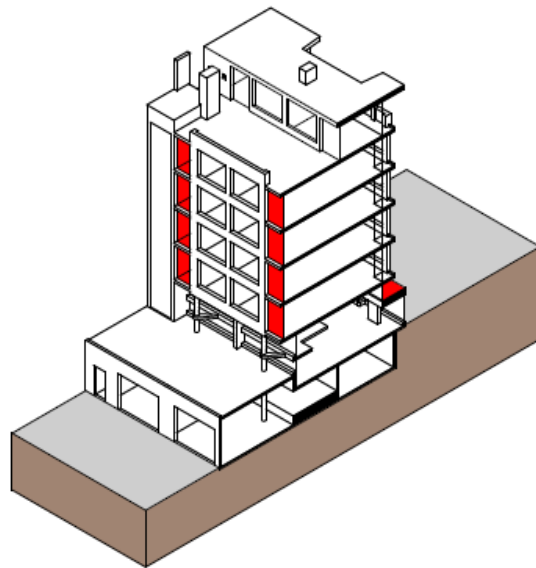
svn.nl/energietransitielening-vve-rotterdam/

Haalbaarheidsonderzoek

- Opgebouwd in dezelfde 4 stappen (in 2 fases)
- Mogelijkheden verduurzaming in scenario's
- Berekening tot woonlastenniveau / breukdeel
 - VvE-bijdrage nu - in vergelijking met 3 scenario's opbouwend in investering;
 - met raming per scenario;
 - op basis van huishoudboekje VvE, onderhoudsplan en stimuleringsmaatregelen.
 - presentatie aan alle leden;
 - geeft een goed beeld van wat financieel haalbaar is en aantrekkelijk genoeg voor de vve-leden.

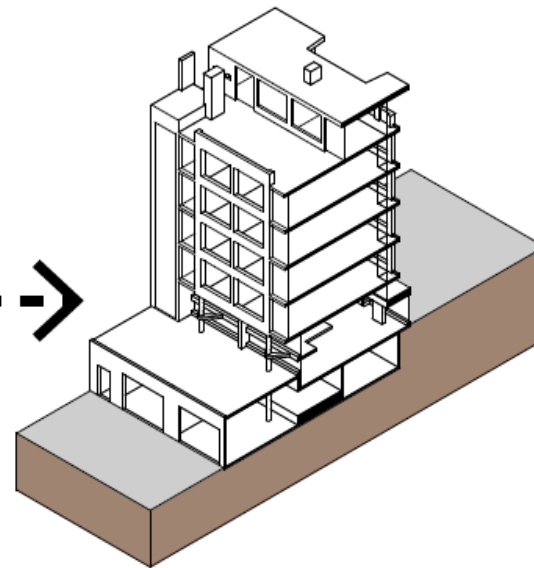
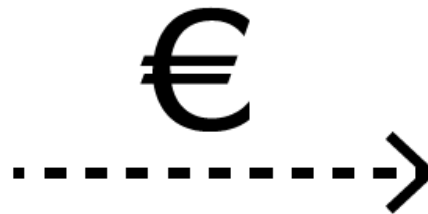
Haalbaarheidsonderzoek

onderhoud kost geld - (en nog geen verbetering,
energiebesparing, comfort, uitstraling gebouw)



huidige toestand

Achterstallig onderhoud

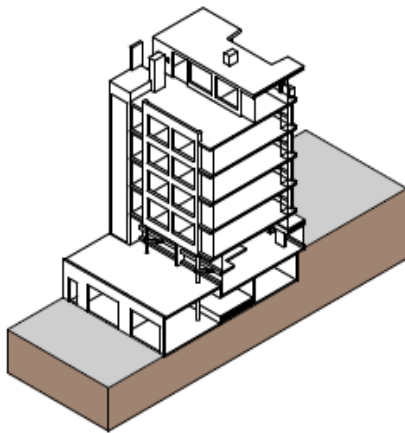


scenario 0

Verhelpen achterstallig
onderhoud

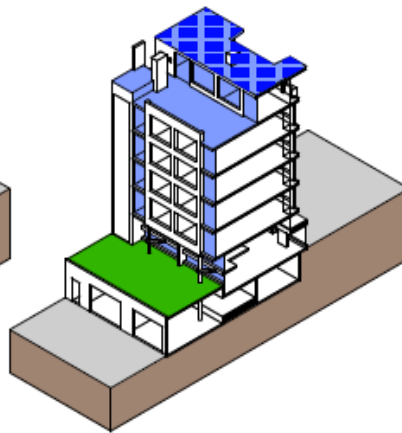
Haalbaarheidsonderzoek

investeren in verduurzaming: voorbeeld opbouw scenario's



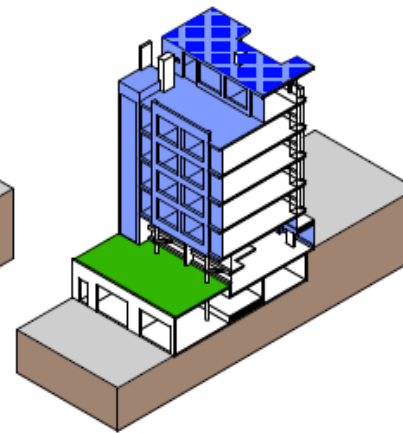
scenario 0
instandhouding

achterstallig onderhoud
verhelpen



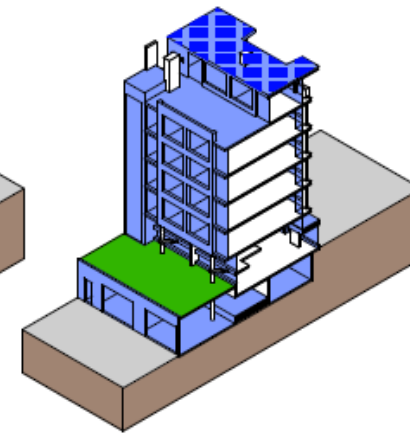
scenario 3
minimaal

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen



scenario 2
de helft

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen
vraaggestuurde ventilatie
isoleren achtergevel &
kozijnen woningen
isoleren kozijnen & straatzij-
de van de bedrijfsruimtes

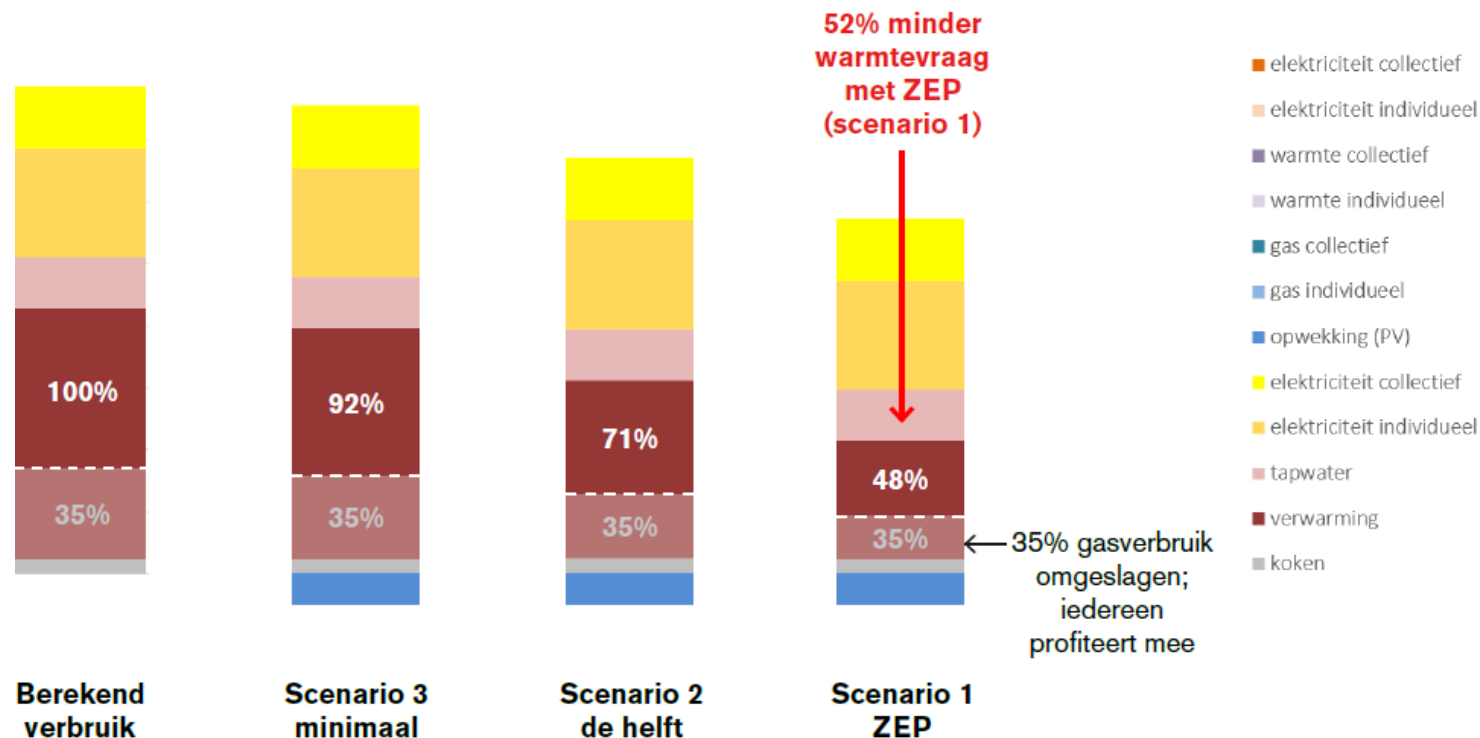


scenario 1
zeer energiezuinig

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen
vraaggestuurde ventilatie
isoleren alle gevels &
kozijnen
isoleren vloer

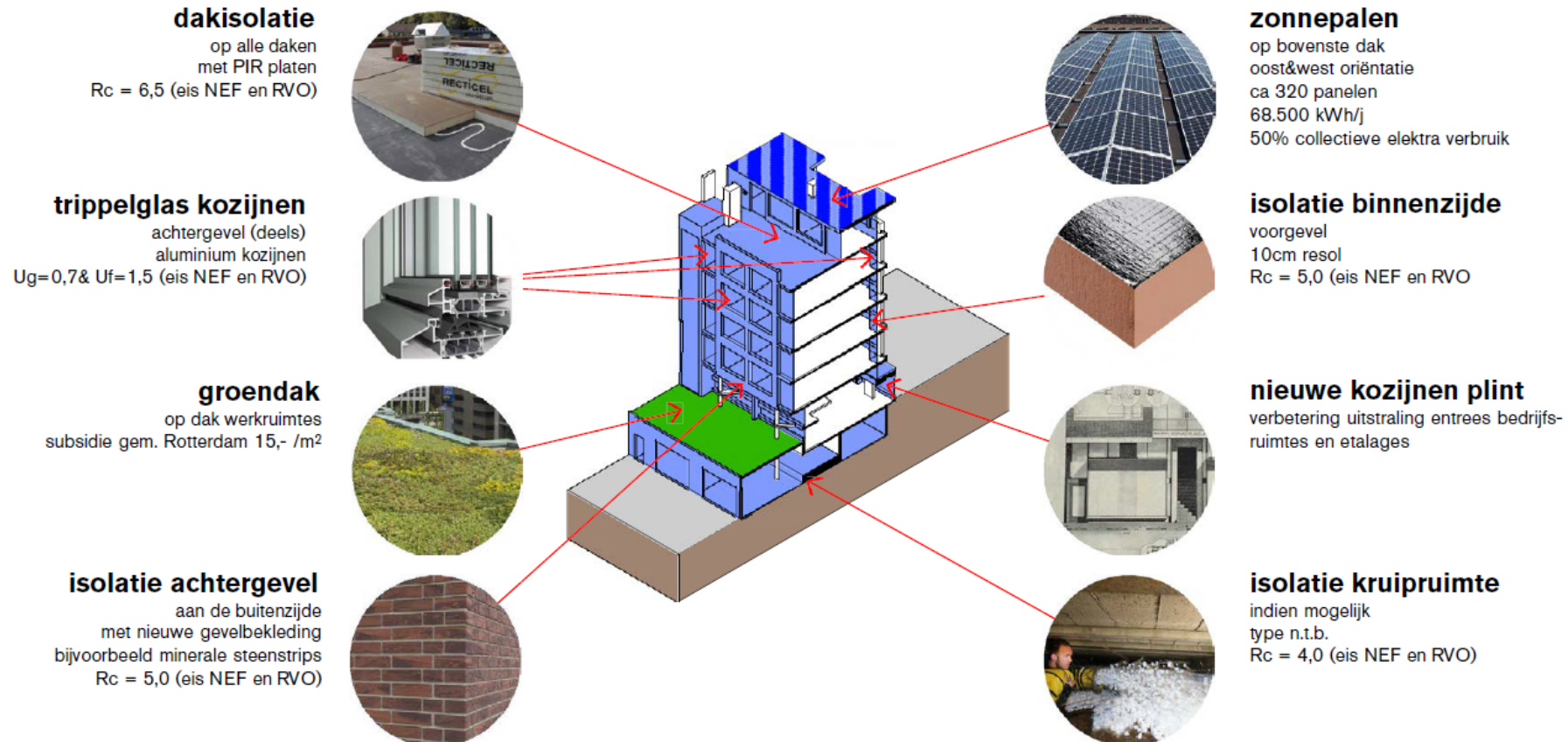
Haalbaarheidsonderzoek

energiebesparing per scenario – op basis van energiegebruik
gebouwniveau; collectief + individueel



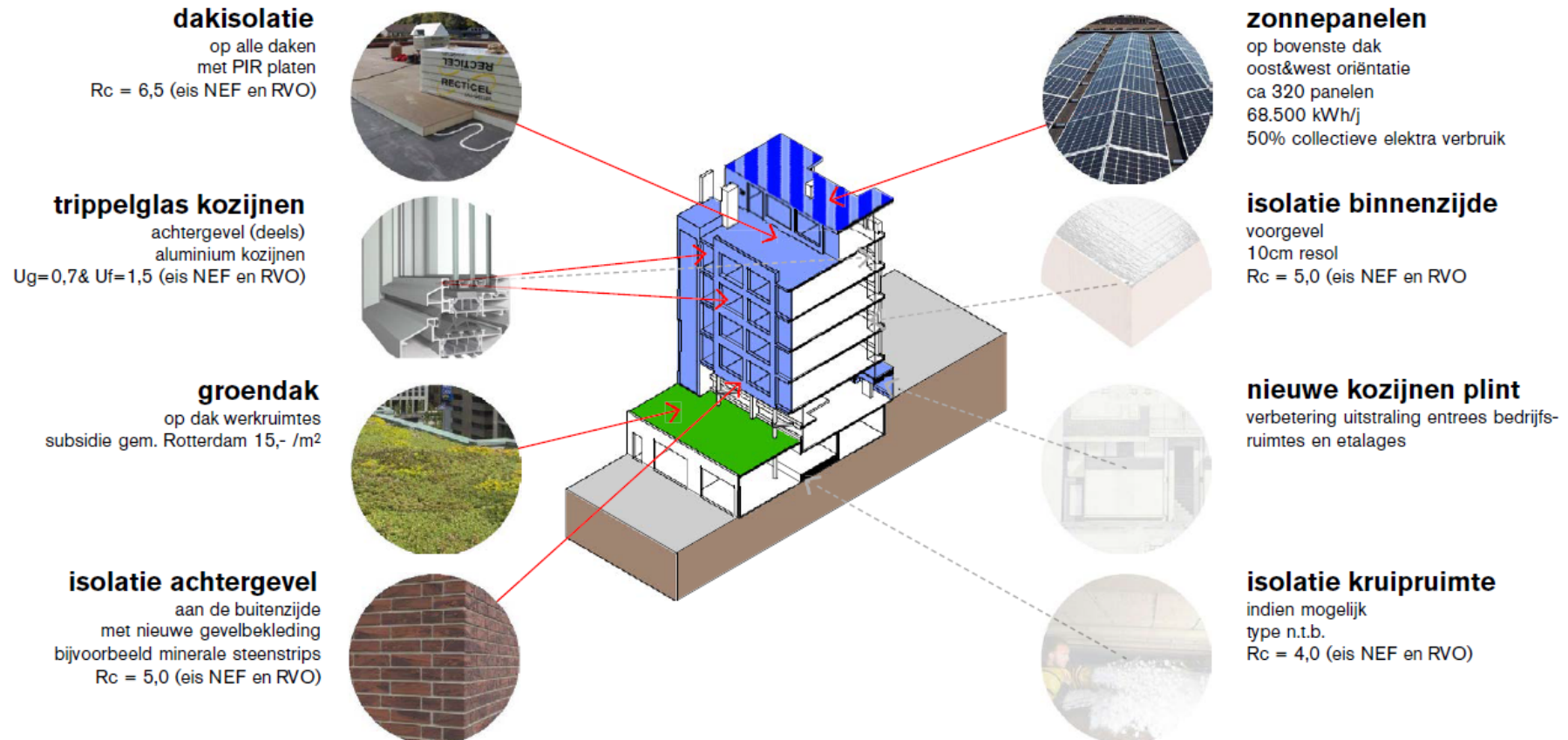
Haalbaarheidsonderzoek

scenario – zeer energiezuinig



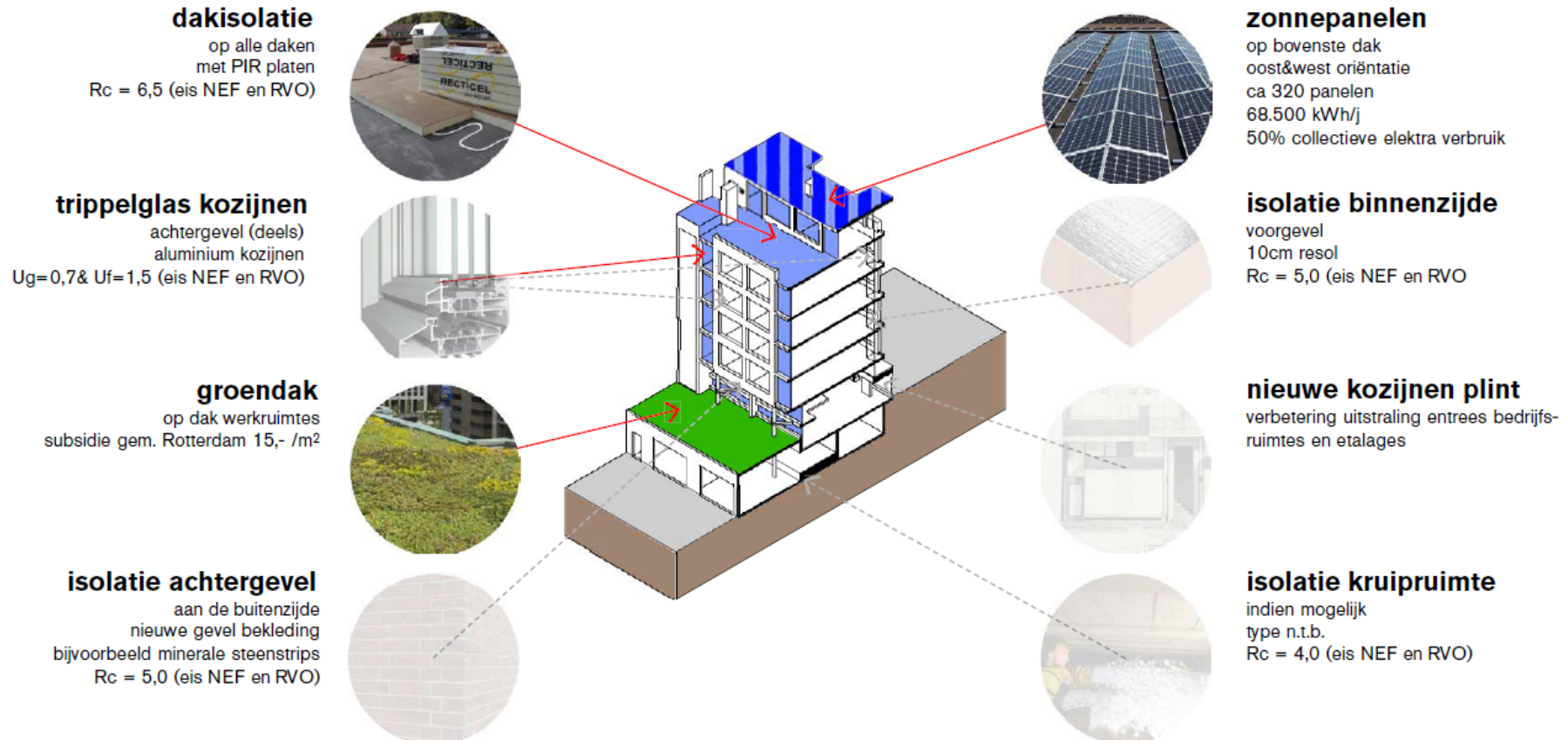
Haalbaarheidsonderzoek

scenario – de helft



Haalbaarheidsonderzoek

scenario – eerste stap (urgentie mjop)



Haalbaarheidsonderzoek

woonlasten indicatie per scenario
investeren in verduurzaming: kosten en ook baten!

woningtype:		type B, C, D		
Uitgangspunten	Scenario:	1	2	3
	Lening	50.000	25.000	11.500
	looptijd annuïteit in jaren	30	15	15
Kosten aan VvE	afbetaling lening verduurzaming	178	148	77
	integratie mjop (besparing)	-71	-53	-47
	besparing voorschot stookkosten (gem)	-19	-7	-3
individuele baten	baten opwekking PV	-4	-4	-4
	renteaf trek lening	-19	-9	-4
Verschil t.o.v. huidige woonlasten		65	75	19

Cursus Verduurzaming voor (grote) VvE's

woensdagen 1, 8 en 15 november 2022

in 3 avonden
over technische, juridische en financiële
aspecten van verduurzaming
én besluitvorming

Gratis duurzaamheidstraject voor grote Rotterdamse VvE's (haalbaarheidsonderzoek)

Ervaren onafhankelijk adviseur beschikbaar voor
duurzaamheidsadvies

TWEE FASES BEGELEIDING

- Fase 1 is de quickscan op basis waarvan verbeterpakketten worden voorgesteld.
- Na een positief ALV-besluit op een van de scenario's volgt in fase 2 de uitwerking van de gekozen voorkeursvariant.
- Het traject is gratis als de VvE voldoet aan een aantal voorwaarden.

Heeft jouw VvE interesse of wil je meer weten?
Stuur een mail naar Julia Hevemeyer,
j.hevemeyer@vve010.nl



Vragen?



Haalbaarheidsonderzoek aanmelding:



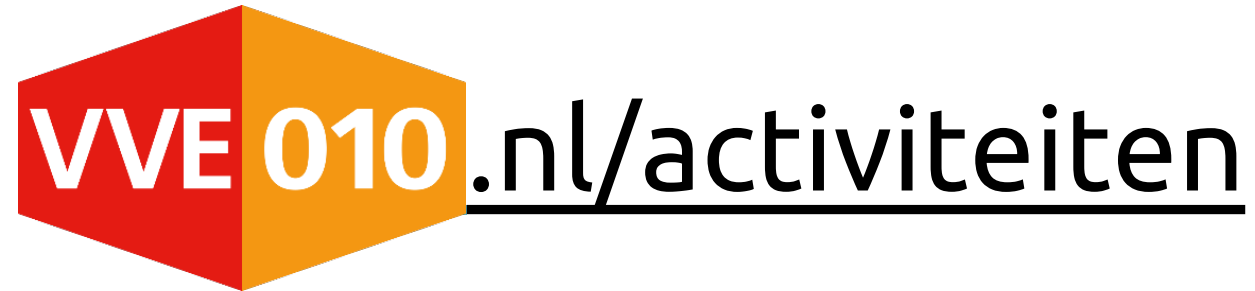
Via een mailtje aan Julia Hevemeyer:

j.hevemeyer@vve010.nl

Of bellen kan ook, vraag naar Julia Hevemeyer.

Telefoon nummer van VVE-010: 010 423 79 79

Inschrijven voor de cursus en meer:



Dank voor uw aanwezigheid,
nog een fijne avond
en graag tot ziens!



info@vve010.nl
Julia Hevemeyer
010 423 79 79

Colofon

Deze presentatie is gemaakt ten behoeve van het webinar Grote VvE's Met Energie.

Voor de presentatie is gebruik gemaakt van voorbeelden en kennis die ontwikkeld is tijdens het cursus- en adviestraject 2021-2023 voor VvE's met een verduurzamingsambitie, in opdracht van:



Adviseurs VvE's Met Energie:

- Corine Erades, Synopel Architecten, Blijstroom, VvE's Met Energie
- Martijn de Gier, KBnG Architectuur en Stedebouw

Meer informatie: info@vve010.nl

© Corine Erades – oktober 2023