



Netwerkbijeenkomst vve's





Wie zitten er nog meer in de zaal?

- Gemeente?
- Vve-bestuursleden?
- Vve-leden?
- Beheerders?
- Anders?
- Vve voor 1995
- Vanaf 13 appartementen
- Tot en met 12 appartementen
- Interesse in zonnepanelen
- Wie op vorige bijeenkomst?



Start

14.00 uur

Zonnepanelen Vve De School

Martijn de Keizer

Renovatie VvE Burmandwarsblok

Harvey Otten

Joost Vorstenbosch

Pauze

Laadpalen VvE Batavia

Louis Visseren

Borrel

16.00 uur

Einde

16.45 uur



Zonnepanelen VVE De School

PRESENTATIE MARTIJN DE KEIZER (BESTUUR VVE)

Gebouw

- ▶ De Baarsjes (Chassébuurt)
- ▶ Oud schoolgebouw
- ▶ Jaren '20 vorige eeuw
- ▶ Renovatie 2012-2013
- ▶ 9 woningen



Uitgangspositie onderhoud en verduurzaming

- ▶ Eigen beheer en administratie
- ▶ MJOP en jaarlijkse inspecties door bouwkundige (incl. verslagen)
- ▶ Verduurzaming:
 - ▶ Groene daken
 - ▶ Isolatie kruipruimte (bodem en gevel)



Aanleiding

- ▶ Wens bij leden bij te dragen aan milieu
- ▶ Stimuleringsmaatregelen:
 - ▶ Subsidie gemeente Amsterdam onderzoek
 - ▶ BTW-af trek van investeringskosten zonnepanelen
 - ▶ Teruglevering

Hoe?

- ▶ Begeleiding door twee VVE leden
- ▶ Interne discussie: argumenten pro- en contra
- ▶ Uitgangspunten:
 - ▶ Advies Soft Energy via gemeente Amsterdam
 - ▶ Verdeling op basis van splitsingsdeel
 - ▶ Deskundige installatie
 - ▶ Bewoner wordt eigenaar, dus geen VVE-eigendom (i.v.m. te laag energieverbruik algemene ruimten)

Aanpak

- ▶ Geen verplichting. Iedere bewoner besluit zelf of hij of zij wel of niet mee doet
- ▶ Indien een bewoner niet mee doet:
 - ▶ Blijft de bewoner recht hebben om zijn of haar deel van het dak voor gebruik van zonnepanelen
 - ▶ Kan de bewoner altijd nog later kiezen om alsnog zonnepanelen te plaatsen
 - ▶ Verandert er financieel niets voor die bewoner

Procedure



- ▶ Voorbereidend onderzoek
- ▶ Gesprekken met alle bewoners
- ▶ Offertes opvragen
- ▶ Aanpassing huishoudelijk reglement
- ▶ Definitief voorstel voor iedere bewoner
- ▶ Definitieve beslissing van iedere bewoner
- ▶ Uitvoering





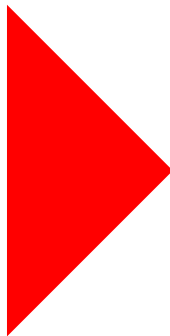
Lessons learned



- ▶ Actieve begeleiding vanuit VVE: zowel bestuur als lid
- ▶ Investeer in goede voorbereiding (dankzij energie-adviseur gemeente Amsterdam)=> rapport
- ▶ Communiceer actief met leden, schep reële verwachtingen
- ▶ Regel het goed, zowel huishoudelijk reglement als onderhoud
- ▶ Belang goede uitvoering

Vragen?





A large group of approximately 25 people, including adults and children of various ages, are posed in a courtyard between modern apartment buildings. The group is arranged in several rows, with some people standing and others sitting or kneeling in the front. The buildings are multi-story with balconies and large windows. The ground is paved with cobblestones. The overall atmosphere is bright and sunny.

DE BURMAN

collectief particuliere stadsvernieuwing
XOOMlab Amsterdam



94B

XOOMlab



xoomlab
bergcs
bnb architecten
making matters
dml studio
harvey o'ten
doo vakken
dacht architecten
staple architecten
mooij architecten
in de
zeit.com

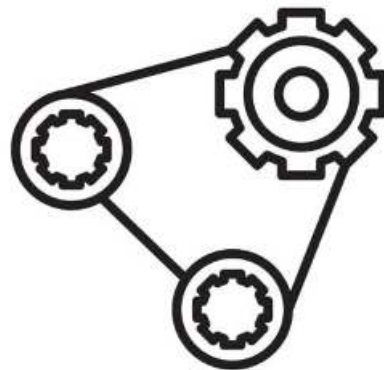
94B





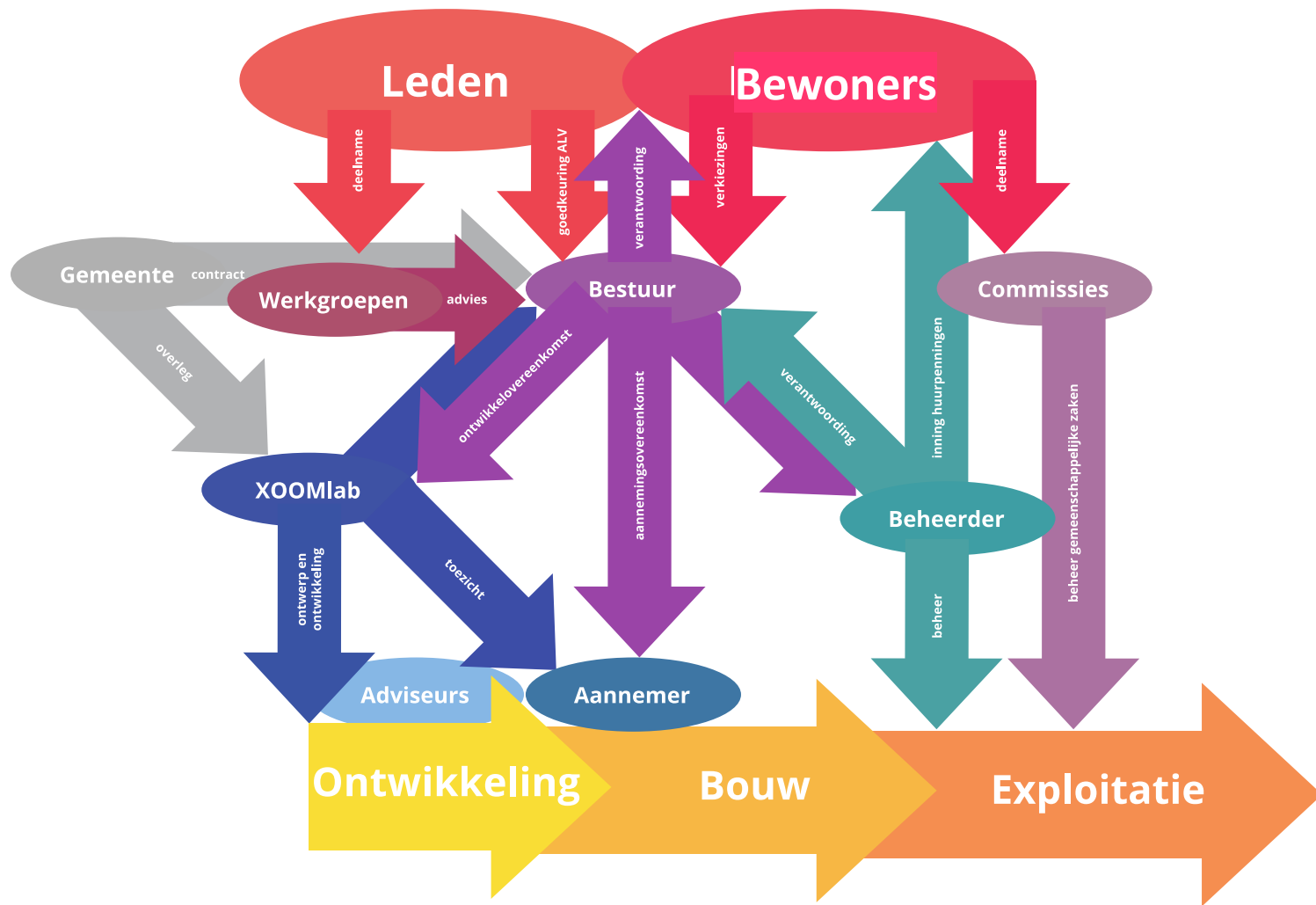






1 mio VVE-MJOP & VERKOOP 16 UNITS 1.6 mio







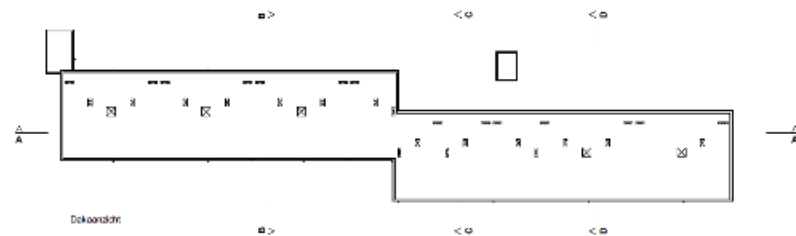
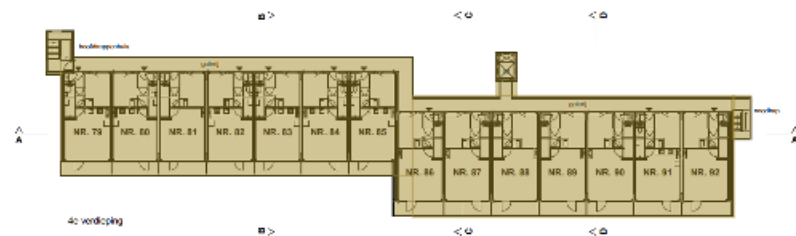
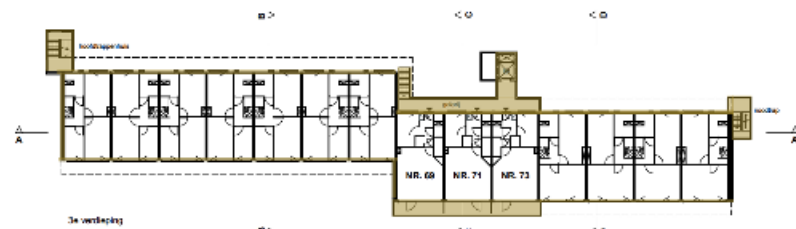
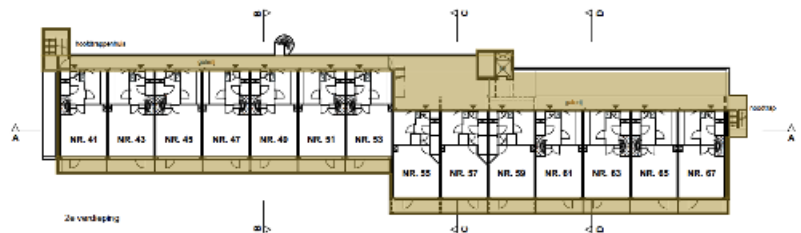
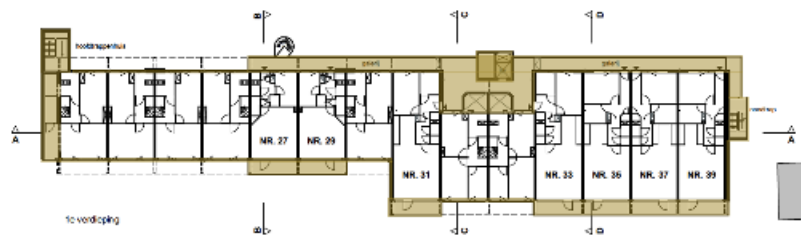
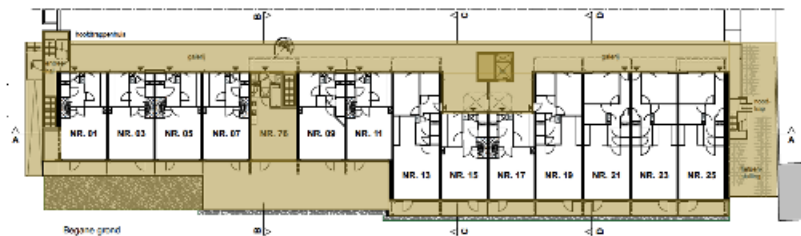
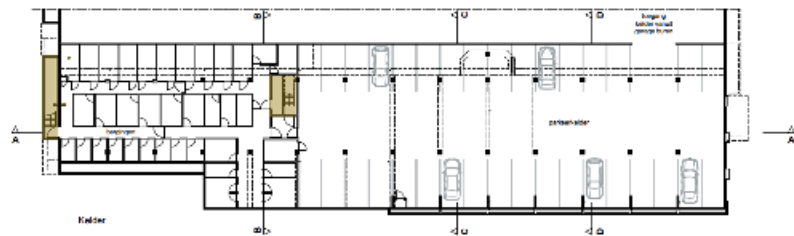




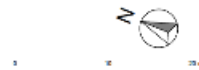








Nieuwbouw







amsterdamse
architectuur
prijs



Nominatie
2023

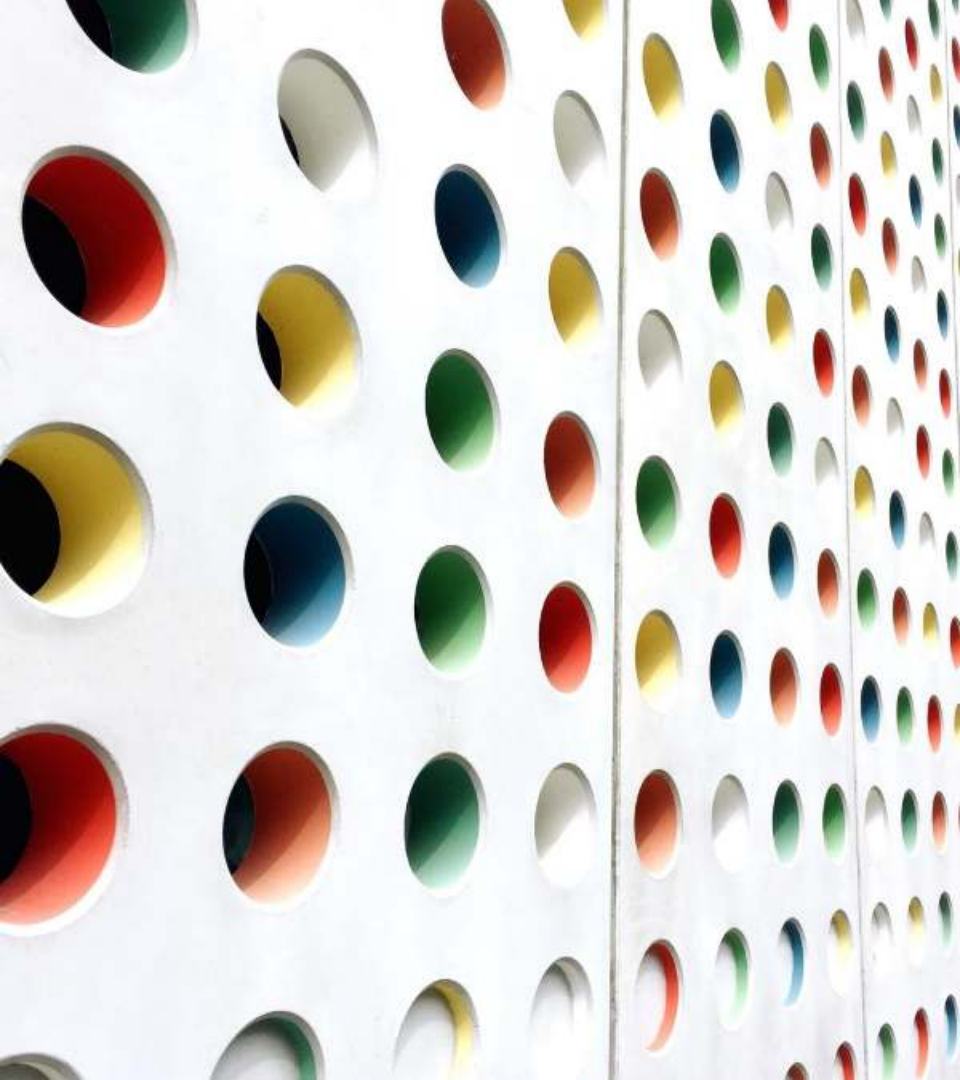
**HARVEY
OTTEN**

joost
vorstenbosch

www.XOOMlab.nl







Laadpalen voor Batavia

LOUIS VISSEREN

NETWERKBIJEENKOMST VVE-AANPAK WONEN

15 04 2023

Wie zijn wij – Gebouw Batavia



Foto: Peter Elenbaas

Kengetallen

Gebouw opgeleverd in 2000

119 koopwoningen

48 huurwoningen Lieve de Key

134 parkeerplaatsen (aparte VVE Parkeren)

Capaciteit stroomvoorziening was 3 x 80 kVa, verhoogd tot 3 x 125 kVa

Electra max transportcapaciteit 147 kVa, nu in gebruik 36 kVa

13 geïnstalleerde laadboxen, groei tot ca 50 voorzien en uitbreidbaar nadien

Het project - tijdlijn

Najaar 2018: VVE vergadering: Instellen commissie voorbereiding

Januari 2019: Enquête om behoeftepeiling te doen

Q1 2019: Informatie inwinning plus offertes leveranciers

Q2 2019: Keuze afgestemd met Administratief en Technisch beheer

Sept 2019: Voorlichtingsavond geïnteresseerde bewoners

Najaar 2019: Goedkeuring VVE vergadering

Q4 2019: Opdrachtverlening Liander voor verzwaring aansluiting

Q4 2019: Technische afstemming leverancier met installateur. Definitief financieringsplan

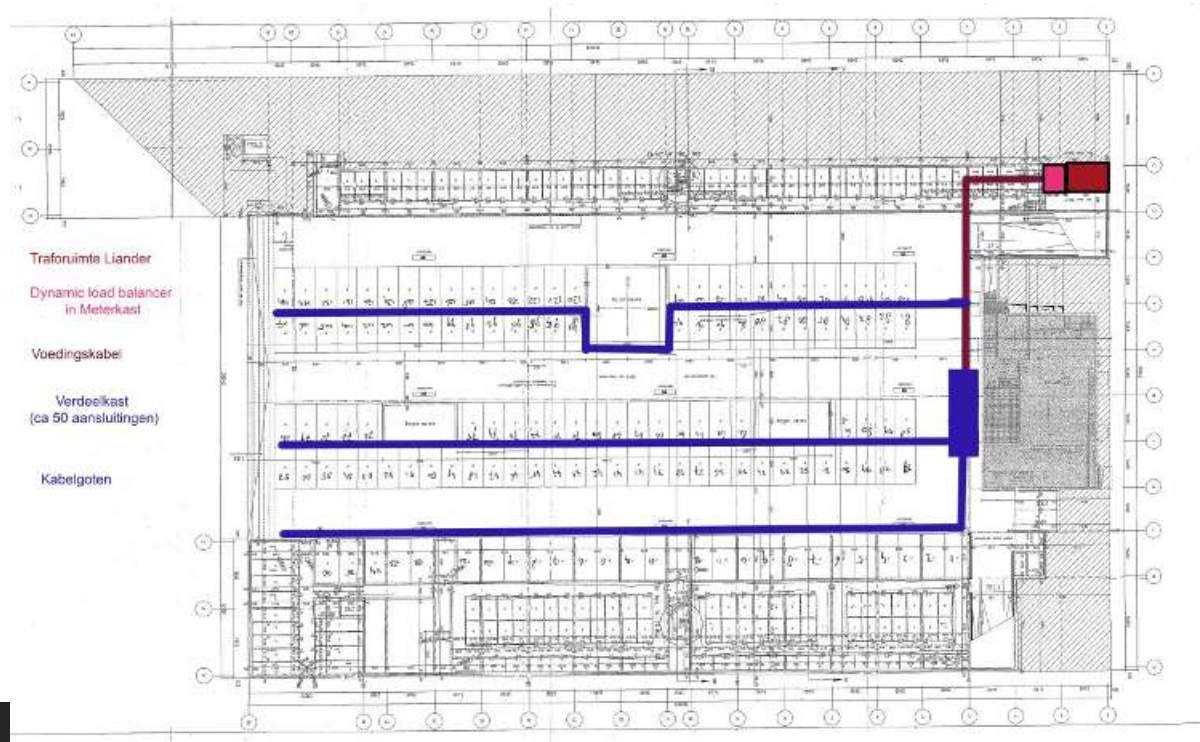
Q2 2020: Installatie infrastructuur (vertraagd vanwege Corona)

Q2 2020: Opstellen Algemene voorwaarden en stappenplan voor aanvragen laadbox door gebruikers

Q2 2020: Uitvoering verzwaring aansluiting

12 mei 2020: Eerste laadsessie

De Installatie - Infrastructuur



Financiering

De Infrastructuur is door de VVE voorgeschooten (Er was een aanzienlijke reserve die niet binnen de levensduur van het project aangesproken hoefde te worden)

De laadpalen worden door de gebruiker gekocht en op zijn kosten aangesloten op de IS

De kosten van de infrastructuur worden doorberekend aan de gebruiker, via een eenmalige bijdrage bij de installatie plus een opslag op het stroomtarief.

Risico's

Check bij de verzekeraar van het gebouw eventuele consequenties voor premievaststelling.

Check bij Brandweer bestaande regelgeving en adviezen.

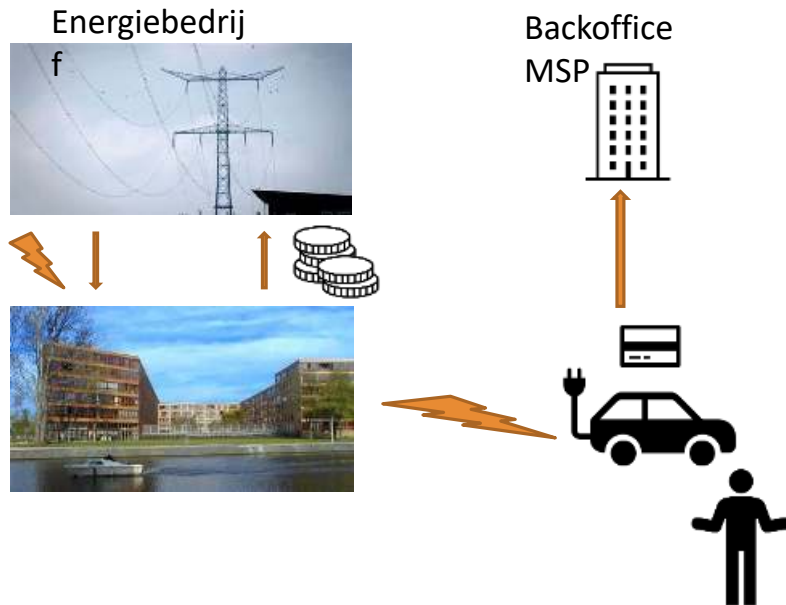
Verrekening kosten

Energiebedrijf

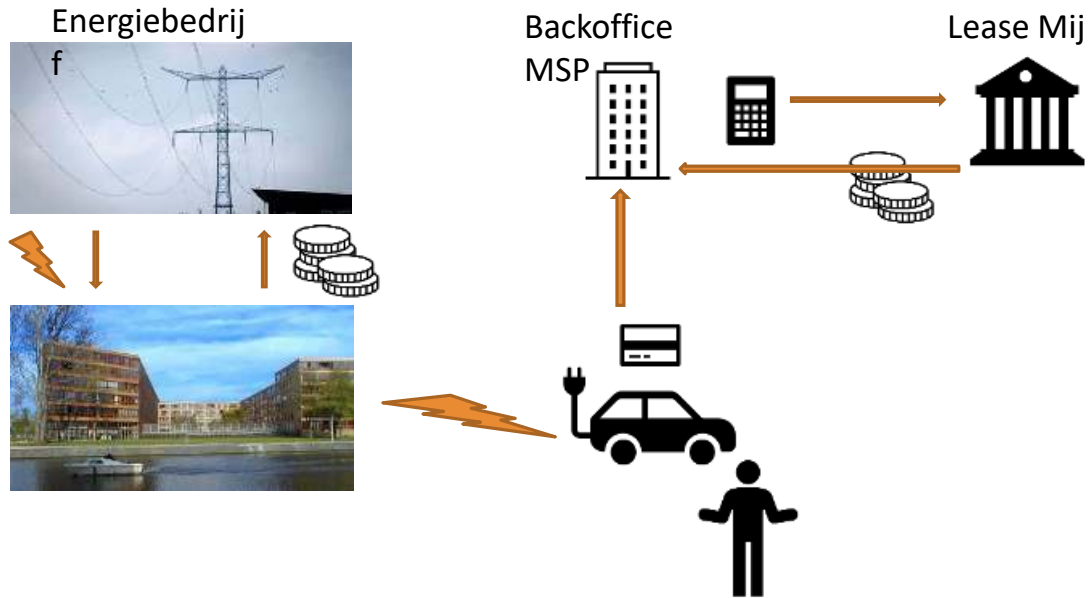
f



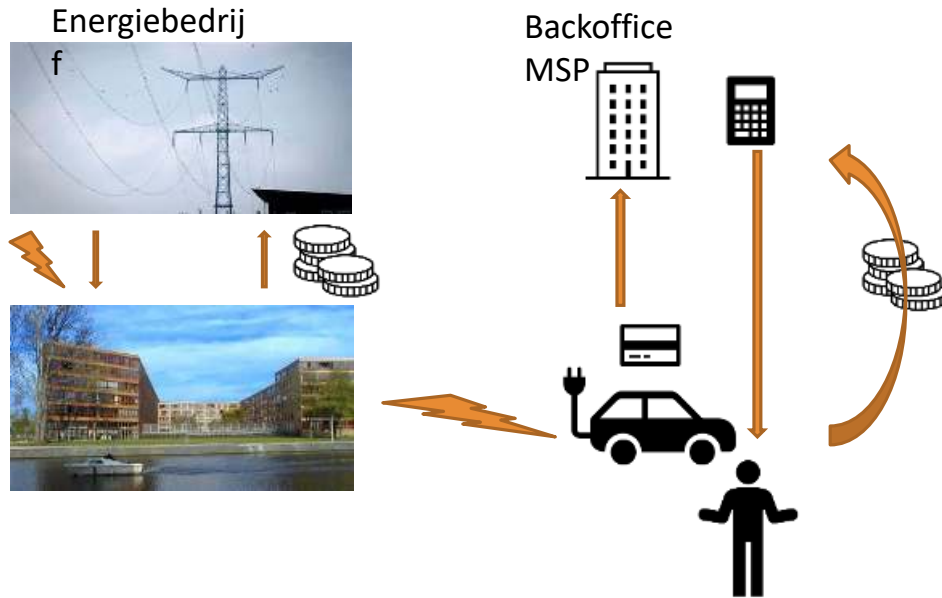
Verrekening kosten



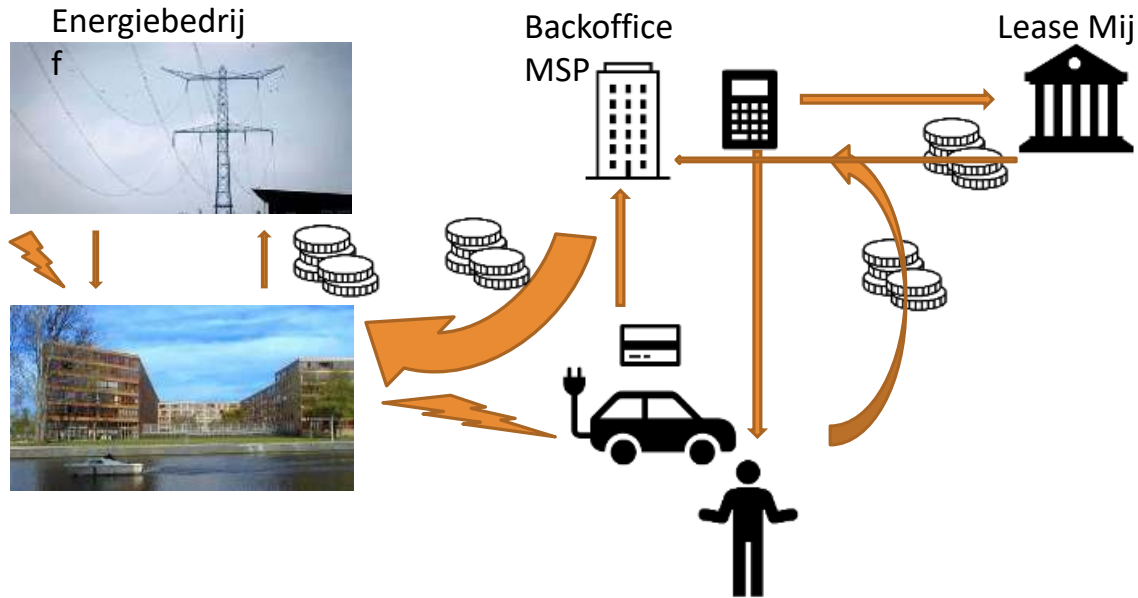
Verrekening kosten



Verrekening kosten



Verrekening kosten



Beheer

Stel een beheerder aan:

- aanspreekpunt bij technische kwesties (resetten van laadboxen)
- communicatie bij algemene storingen (app groep gebruikers)
- bijhouden van besteldocumenten en gebruikerscontracten
- checken van te ontvangen opbrengsten
- vaststellen van laadstroomtarieven op basis van door VVE aangegane inkoopcontracten
- geven van voorlichting

tips

Bereid besluit VVE vergadering goed voor. Doorgaans 1x per jaar besluit mogelijk

- Organiseer een voorlichtingsbijeenkomst voorafgaande aan de VVE vergadering, waar alle vragen gesteld kunnen worden en creëer draagvlak.
- Doe financiële zaken vooraf met de VVE beheerder en idem technische zaken met de technisch beheerder. Hun instemming moet bij de vergadering duidelijk zijn.

Zorg voor een installatie met zgn. dynamic charging. Hier kan de transportcapaciteit naar behoefte worden ingesteld, waarbij tijdens de aanlooperperiode veel geld wordt bespaard.

Omdat VVE's niet BTW-plichtig zijn moet het tarief voor de gebruiker inclusief BTW zijn. Bij doorberekening via MSP wordt nogmaals BTW geheven. Voor Privé gebruikers is dit nadelig.

Hou rekening met lange doorlooptijd voor een Internetaansluiting

Verzwarend van aansluiting momenteel niet overal mogelijk

Bij verzwarend van de netaansluiting verandert je status misschien in die van grootgebruiker (als je dat niet was). De salderingsregeling voor zonnepanelen vervalt dan.

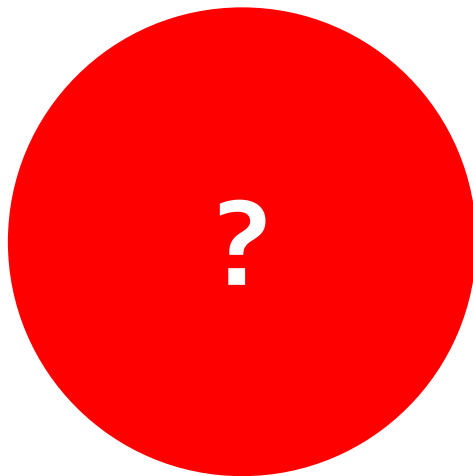
Laat je niet verrassen



New York 1900



Michigan 1931





Gemeente
Amsterdam

Bedankt voor uw aandacht.

[Amsterdam.nl/vve](https://amsterdam.nl/vve)

15-4-2023