



Verduurzaming van uw VvE

Goed voor iedereen

Verduurzaming: het staat bij steeds meer VvE's op de agenda. Dat is logisch. Verduurzaming zorgt voor meer wooncomfort, een aantrekkelijkere woning én een lagere energierekening. Terwijl het ook nog eens goed is voor de wereld. Bovendien moet uw VvE het pand toch onderhouden, dus dat kan net zo goed duurzaam. Maar wat kunt u doen? Wat levert het op en wat kost het? En waar begint u? Onze belangrijkste tip: begin met het laten maken van een verduurzamings/energieadvies.

Centraal Beheer helpt u van energieplan tot uitvoering

- ✓ Bouw aan een toekomstbestendig appartementencomplex
- ✓ Maak een energieplan voor uw VvE passend bij uw MJOP
- ✓ Schakel experts in die u en uw VvE ontzorgen

Neem contact met ons op

Heeft u vragen over uw VvE en verduurzaming? Onze VvE-specialisten helpen u graag verder. Centraal Beheer heeft een netwerk van partners die u ondersteunen bij de verduurzaming van uw VvE. Van het maken van plannen tot het begeleiden van de besluitvorming in de VvE en de uitvoering van de gemaakte keuzes. Wij brengen u graag met ze in verbinding. Ook als uw VvE geen klant is van Centraal Beheer. Neem dus vooral contact met ons op. U bereikt ons op werkdagen van 8.00 tot 17.30 uur op 055 - 579 8115. Of via vve.beheer@centraalbeheer.nl. Meer informatie over VvE verzekeringen vindt u op centraalbeheer.nl/vve.

Hoe realiseer ik dit allemaal? De logische stappen:

- 1 Stel vast waarom uw VvE wil verduurzamen
- 2 Maak een kernteam binnen de VvE met een mandaat
- 3 Breng de bestaande situatie in kaart
- 4 Schets de mogelijkheden & match deze met het meerjarenonderhoudsplan
- 5 Maak realistische keuzes
- 6 Bepaal hoe u de verduurzaming gaat betalen
- 7 Laat het werk uitvoeren
- 8 Monitoren & bijsturen

Ga zuinig om met energie

Een belangrijke manier waarop uw VvE kan verduurzamen, is efficiënter omgaan met energie. Dat begint bij de isolatie van uw appartementsgebouw: het dak, de gevels en de binnen- en buitenmuren. Denk aan een isolerende daklaag en het vullen van spouwmuren of het plaatsen van energiezuinige deuren en kozijnen en sterk isolerend glas. Maar ook aan het gebruik van muurverf die warmte terugkaatst of het dichtens van kieren. Zo voorkomt u dat de warmte letterlijk uw huis uitvliegt.

Wek zelf energie op

Een tweede stap is zelf energie opwekken. Dat kan bijvoorbeeld door de installatie van zonnepanelen. Die zonne-energie kunt u gebruiken voor de stroomvoorziening van uw eigen pand. Of, als u meer produceert dan nodig is, aan uw energiemaatschappij leveren. Zo verlaagt u de elektriciteitsrekening op twee manieren: u betaalt minder doordat u zelf stroom maakt en krijgt geld voor uw extra stroom.

Maak uw pand nog energie-efficiënter

Stap drie is het nemen van allerlei aanvullende maatregelen. Simpel uitvoerbaar is bijvoorbeeld de bestaande verlichting te vervangen door ledverlichting. Want ledlampen gebruiken veel minder energie. Maar u kunt ook denken aan systemen die warmte terugwinnen om koude lucht of koud water op te warmen. Of aan het vervangen van de verwarmingsketel door een zonneboiler of warmtepomp. Een warmtepomp zorgt dat er warm water uit de kraan komt, maar ook voor de verwarming én koeling van woningen.

Experttip

“Kijk niet meteen naar de goedkoopste oplossing voor verduurzaming. Kies liever een bredere, duurdere aanpak en smeer de kosten uit over 30 jaar. Die oplossing blijkt dan ook qua kosten de beste.”

René Pie, projectleider, Klimaatmissie Nederland

Vergeet niet te ventileren

Met energiezuinige convectoren in plaats van de normale verwarmingsradiatoren regelt u niet alleen de temperatuur in een ruimte, maar ook meteen de ventilatie. Dat punt wordt nog wel eens vergeten bij de isolatie van woningen. Is er te veel CO₂ in een ruimte, dan haalt zo'n convector automatisch frisse lucht van buiten naar binnen. Die lucht wordt gekoeld of verwarmd, net wat nodig is.

Woon aangenamer én bespaar

Al dit soort maatregelen maken het fijner wonen in uw appartementsgebouw. U heeft geen last meer van bijvoorbeeld tocht, hitte of kou. En het scheelt flink in uw portemonnee, doordat u bespaart op de energiekosten. Het is zelfs mogelijk om uw pand helemaal 'energieneutraal' te maken. U wekt dan net zoveel energie op als u verbruikt.

Verhoog de waarde van uw pand en wees voorbereid op de toekomst

Het is de bedoeling dat tegen 2050 alle huizen in Nederland energieneutraal zijn. Door uw appartementsgebouw te verduurzamen en voor te bereiden op deze toekomst, maakt u het nog aantrekkelijker voor mogelijke kopers. U verhoogt de waarde van het pand en de woningen. En ook niet onbelangrijk: u spaart het klimaat doordat u minder energie gebruikt en minder CO₂ uitstoot.

Experttip

"Niet iedere eigenaar hoeft dezelfde reden voor verduurzaming te hebben. Voor de een is het meer het wooncomfort, voor de ander de waardestijging. De optelsom van alle redenen helpt het juiste pakket maatregelen te kiezen."

Fiona Hamberg, accountmanager, Nationaal Energiebespaarfonds

Breng de uitgangssituatie in kaart

Wat uw VvE het beste kan doen om te verduurzamen, hangt van veel dingen af. Zo speelt de leeftijd van uw pand een rol, maar ook het aantal appartementen en de bouw. Gebouwen na 1995 hebben vaak als basis al een betere isolatie. Daar spelen dus andere vraagstukken dan bij een pand uit bijvoorbeeld 1960. Ook is niet ieder dak geschikt voor zonnepanelen. Verder telt de staat van onderhoud mee: wat is er sowieso nodig aan onderhoud en wat is er gepland? Het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) van uw VvE biedt daarbij houvast. Als uw VvE bijvoorbeeld toch al van plan was de raamkozijnen aan te pakken, waarom zou u dit dan niet duurzaam doen? U kunt dan ook meteen over op energiezuinig glas. Steeds opnieuw schilderen lijkt misschien goedkoper, maar kost uiteindelijk meer geld. Het eerder laten vervangen van de kozijnen kan dus een goede beslissing zijn. Uiteraard hebben ook uw bewoners zo hun wensen. Wat willen ze precies? En welke ongemakken zoals luchtkwaliteit, kou, tocht of warmte hebben ze?

Experttip

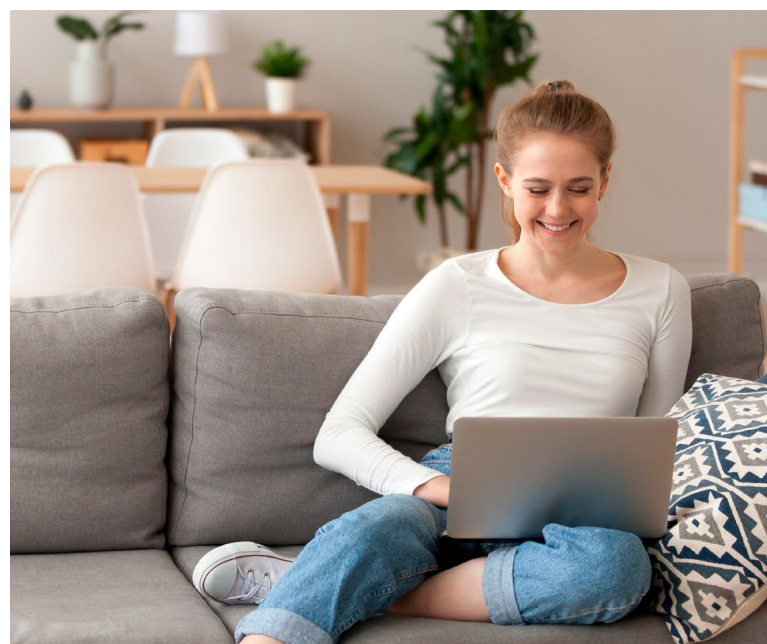
"Er zijn altijd wel mensen in de VvE die het verduurzamingsproject willen trekken. Of die verstand hebben van bepaalde onderdelen vanuit hun eigen achtergrond. Door deze mensen actief bij het project te betrekken, zorgt u voor draagvlak binnen de VvE. Ze zijn ook een goede gesprekspartner voor de externe partijen die helpen het project te realiseren."

Tanju Ozel, CTO, HVE

Laat een passend plan maken

Het is belangrijk al dit soort zaken te onderzoeken en op basis daarvan een passend verduurzamingsplan te maken. Een MJOP in combinatie met zo'n energieadvies is een Duurzaam of Groen MJOP. Een energieadvies is dus een aanvulling op het MJOP. Het laat zien met welke maatregelen of welk onderhoud u het wooncomfort verbetert en energie bespaart. En of dit financieel haalbaar is voor uw VvE. Plannen maken die niet haalbaar zijn heeft weinig zin.

Centraal Beheer heeft partners die zo'n financieel haalbaar energieadvies voor uw VvE maken en dit vertalen naar elke appartementseigenaar. In veel gevallen krijgt u subsidie voor de kosten van dit plan (zie hieronder). Neem contact met ons op als u meer wilt weten over het energieadvies en onze partners. Ook als u geen klant van ons bent. We helpen u graag verder.



Maak gebruik van subsidies voor VvE's

Natuurlijk moet een energieadvies en de uitvoering daarvan ook worden betaald. Want afhankelijk van wat er moet gebeuren, kunnen de kosten behoorlijk oplopen. Toch hoeft dat geen belemmering te zijn. Er zijn verschillende manieren om de verduurzaming te financieren. Allereerst is het goed om te kijken wat u aan [subsidies](#) kunt krijgen. Er zijn verschillende subsidiepotjes voor VvE's voor het maken van het energieplan (met of zonder MJOP) en de uitvoering van de verduurzaming. Dit zijn zowel landelijke potjes, als subsidies van gemeentes en provincies. Voor de subsidies gelden vaak wel bepaalde voorwaarden, bijvoorbeeld minimaal twee energiebesparende maatregelen combineren. Onze partners kennen alle regelingen en nemen deze mee in hun advies.

Kijk wat uw VvE zelf kan betalen

Uw VvE kan ook haar reservefondsen voor groot onderhoud voor de verduurzaming gebruiken. Maar wat als daar niet genoeg geld inzit? De eerste mogelijkheid is dat de eigenaars bijdragen aan de kosten met hun eigen geld. Ze verdienen hun investering terug doordat ze maandelijks minder aan energie gaan betalen. Maar dit is vaak niet voor iedere bewoner weggelegd. De tweede optie is sparen door de eigen bijdrage te verhogen. Nadeel daarvan is dat het vaak lang duurt voordat er genoeg geld is. In die tijd kan de staat van het pand verslechteren en kunnen de kosten voor verduurzaming verder oplopen. Lang wachten is dus niet verstandig.

Experttip

“Zorg meteen dat de maatregelen voor verduurzaming in uw MJOP voldoen aan de eisen die de overheid voor 2050 heeft gesteld. Dan moet Nederland klimaatneutraal zijn.”
René Pie, projectleider, Klimaatmissie Nederland

Verdien de kosten voor financiering terug

Een derde mogelijkheid is voor een financiering voor de verduurzaming van de VvE te kiezen. Zo is er de [VvE Energiebespaarlening](#) van het Nationaal Energiebespaarfonds, die gunstige voorwaarden biedt. Daarmee is het mogelijk de maandlasten voor eigenaars gelijk te houden: de kosten voor de

financiering verdient u terug door uw lagere energierekening. Zo kan uw VvE profiteren van alle voordelen van verduurzaming, zonder dat dit financiële problemen oplevert.

Experttip

“Door de resultaten van uw verduurzamingsmaatregelen te volgen, creëert u draagvlak bij de eigenaars voor verdere stappen.”
Tanju Ozel, CTO, HVE

Roep de hulp in van experts

Zijn de uitgangspunten en plannen duidelijk, is de financiering rond en heeft u voldoende ondersteuning van uw eigenaars? Dan is het tijd voor de uitvoering van uw project. Maar voor het zover is, heeft uw VvE aardig wat voorbereidend werk te doen. Gelukkig staat u er niet alleen voor, want er zijn experts die u bij iedere stap in het proces begeleiden. Zij hebben de kennis en de ervaring om van de verduurzaming van uw VvE een succes te maken! Ook hier heeft Centraal Beheer partners voor. Neem dus zeker contact met ons op en we helpen u op weg.

Neem contact met ons op

Heeft u vragen over uw VvE en verduurzaming? Onze VvE-specialisten helpen u graag verder. Centraal Beheer heeft een netwerk van partners die u ondersteunen bij de verduurzaming van uw VvE. Van het maken van plannen tot het begeleiden van de besluitvorming in de VvE en de uitvoering van de gemaakte keuzes. Wij brengen u graag met ze in verbinding. Ook als uw VvE geen klant is van Centraal Beheer. Neem dus vooral contact met ons op. U bereikt ons op werkdagen van 8.00 tot 17.30 uur op 055 - 579 8115. Of via ve.beheer@centraalbeheer.nl. Meer informatie over VvE verzekeringen vindt u op centraalbeheer.nl/vve.