

Energiek Vastgoed

Lulofsstraat 55

2521 AL DEN HAAG

085 – 250 04 23

projecten@energiek-vastgoed.nl

Betreft: Voorbereidingsfase - Verduurzamingstraject VvE Spaarne IV

Beste eigenaar,

Op de komende ALV gaat Energiek Vastgoed haar bevindingen op basis van het opgestelde energieadvies presenteren. De vereniging staat dan voor de uitdaging om te kiezen hoe zij de verduurzaming van het gebouw verder wil aanpakken. In overleg is er besloten dat Energiek Vastgoed een aanbieding doet om de VvE, mocht zij verder willen, te begeleiden in de volgende fase.

Energiek is een ervaren specialist in het adviseren en begeleiden van VvE's bij het verduurzamen van hun gebouwen. Energiek zal de VvE ondersteunen in de voorbereidingsfase, waarin we gezamenlijk een offertetraject zullen doorlopen en aanvullend specialistisch onderzoek zullen laten uitvoeren. Dit onderzoek is noodzakelijk om de beste keuzes te maken die aansluiten bij de specifieke behoeften en wensen.

De voorbereidingsfase zal ook bestaan uit uitgebreide procesbegeleiding door Energiek. Dit houdt onder andere in: communicatie met bewoners, drie overlegmomenten met het bestuur, en twee ALV's. Het doel hiervan is om iedereen goed op de hoogte te houden en ervoor te zorgen dat het proces soepel en efficiënt verloopt.

Bijgesloten treft u de voorbereiding van de ALV aan, waarin Energiek Vastgoed de verschillende verduurzamingsscenario's heeft uitgewerkt.

De kosten voor diverse onderdelen uit het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) zijn in deze scenario's meegenomen. Het advies is met grote zorgvuldigheid samengesteld om een goede inschatting te geven van de gevolgen voor de woonlasten van elk pakket. Toch is het belangrijk om te beseffen dat de woonlasten ook beïnvloed kunnen worden door externe factoren zoals stookgedrag, wijzigingen in regelgeving, rente, inflatie en stijgingen van energieprijzen en bouwkosten. Hierdoor kunnen de uiteindelijke kosten enigszins afwijken (te denken aan 10 tot 20%).

Het is nu aan de ALV om een voorkeursscenario te kiezen.

Te nemen besluiten:

De ALV wordt gevraagd een voorkeur uit te spreken voor een van de scenario's.

De ALV wordt gevraagd het bestuur mandaat te verlenen om deze voorkeur verder uit te werken en een investeringsbesluit voor te bereiden. De ALV verleent het bestuur met dit mandaat toestemming om hiervoor een bedrag van maximaal:

Scenario 1: € 50.000,-

Scenario 2: € 85.000,-

Scenario 3: € 100.000,-

incl. BTW uit de algemene reserve van de VvE aan te wenden (later kan dit vanuit het Warmtefonds geleend worden). Dit mandaat geeft de ruimte om stappen te zetten; het werkelijke bedrag zal waarschijnlijk lager uitvallen. Hiervoor is ook tot €30.000 subsidie beschikbaar gesteld vanuit het RvO.

Waaruit bestaat het mandaat?

Het mandaat bestaat uit verschillende onderdelen:

Externe specialistische onderzoeken/werk:

- Bouwkundig onderzoek (te denken aan: asbest, gevel, dak, etc.)
- Eventuele ontwerpkosten (te denken aan architectkosten)
- Flora en fauna onderzoek (tegen beschermde diersoorten)
- Externe kosten en kwaliteit beoordeling offerte

Begeleidingskosten Energiek:

- Opstellen PvE o.b.v. wensen VvE
- Offerte traject
- Financiering- en leningaanvragen
- Doorrekenen van de businesscase
- Informatie en communicatie
- Voorbereiding van besluitvorming

Eventuele rekenvergoeding voor aannemer.

Samenvatting Voorbereidingsfase Verduurzamingstraject

Wanneer de VvE doorgaat met een scenario zal de VvE doorgaan naar de Voorbereidingsfase, een cruciale stap in het traject naar een duurzamer en energiezuiniger gebouw. Deze fase bestaat uit drie deelfases:

Deelfase 1: Vaststellen Programma van Eisen (PvE) – 90% versie (3-6 maanden)

- Uitvoeren van specialistische onderzoeken.
- Opstellen van het Programma van Eisen op basis van het voorkeursscenario.
- Bijwerken van woonlastenberekeningen.

Deelfase 2: Opvragen van Offertes – 95% versie (6-12 maanden)

- Subsidieonderzoek en leningaanvragen.
- Selectie van aannemers en beoordeling van projectplannen.
- Voorbereiden van een ALV voor de presentatie van het definitieve projectplan.

Deelfase 3: Aanvragen van Leningen en Subsidies – 100% versie (3-6 maanden)

- Indienen van definitieve leningen en subsidies.
- Voorbereiden van besluitvorming tijdens de afsluitende ALV.
- Vastlegging van de lening bij de notaris.

Deze fasen zorgen ervoor dat we gezamenlijk toewerken naar een uitvoerbaar verduurzamingsscenario, waarbij elke stap zorgvuldig wordt voorbereid en uitgevoerd.

We kijken ernaar uit om gezamenlijk dit traject verder vorm te geven en een mooie stap te zetten richting een duurzamer gebouw.

Met vriendelijke groet,

Energiek Vastgoed