



Startplan

VvE Borneo, Amsterdam

..... december 2024

Een comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig pand

Beste lezer,

Hoe kunt u een appartementencomplex comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig maken? Binnen de VvE spraken we over het verduurzamen van het pand. Op verzoek van de VvE is daarom dit Startplan uitgewerkt. De voornaamste wens van de VvE is om inzicht te krijgen in de mogelijkheden om onderhoud van het pand te combineren met verduurzamingsmaatregelen.

Dit Startplan geeft u inzicht in de mogelijkheden voor het verduurzamen van VvE Borneo, Amsterdam

De verschillende scenario's geven de VvE een goed beeld van de investeringen, opbrengsten, eventuele subsidies, de invloed op de woonkwaliteit en de risico's. Zo kan er een weloverwogen keuze worden gemaakt welk scenario het beste bij de VvE past.

Verduurzamen doen we samen

Het Startplan is een product van Centraal Beheer in samenwerking met Klimaatmissie Nederland. Experts voerden onderzoek uit op basis van de door de VvE aangeleverde gegevens, openbare bronnen en de wensen en behoeftes voortgekomen vanuit het oriëntatiegesprek met het bestuur.



René Pie
Procesbegeleider

Wat staat er in dit Startplan?

In dit Startplan zijn verschillende scenario's uitgewerkt voor VvE Borneo. Aan de hand van een technische en bouwkundige inventarisatie, de wensen van de VvE en het doornemen van de financiële cijfers zijn 3 verduurzamingsscenario's uitgewerkt:

Uitgangssituatie

Wat is de situatie op dit moment?

Scenario Basis en Scenario Uitgebreid

Wat levert het u op als u gedeeltelijk gaat verduurzamen?

Scenario Uitgebreid 2

Wat levert het u op als u volledig gaat verduurzamen?

Dit Startplan lichten we tijdens een informatieavond toe

We presenteren het Startplan tijdens een informatiebijeenkomst. Goed om te weten: u kiest dan nog niet voor een scenario. Dat doet u tijdens de eerstvolgende ALV. Lees daarom de scenario's alvast goed door. In de volgende pagina's leggen we u de verschillende verduurzamingsmaatregelen en kosten uit.



Algemene gegevens

VvE Borneo, Amsterdam

KvK nummer: 3489375
Onze referentie: ORG-3454

Adres

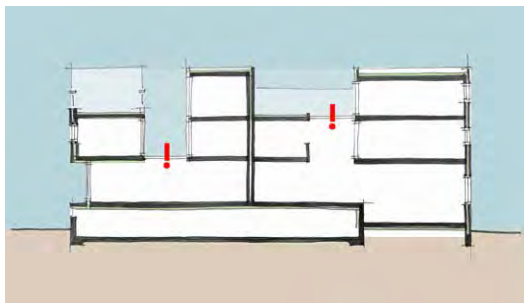
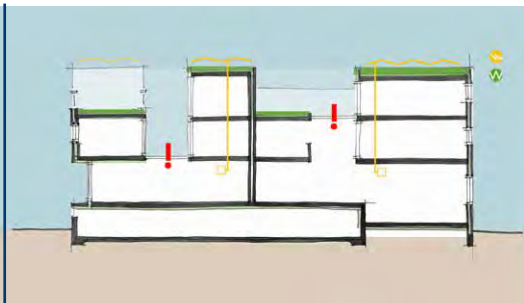
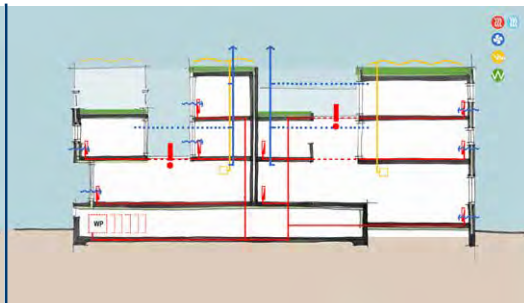
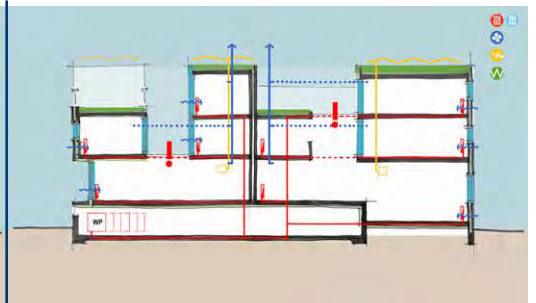
Stokerkade 62 - 134
1019 XH Amsterdam

Gegevens bestuur

Voorzitter: Bas van der Wilk
basvanderwilk@gmail.com

Pand

Bouwjaar	2000
Bouwlagen	5
Aantal appartementen	54
Huidige Energielabel	A-B
Woningtypen	17
Woonoppervlak	7879

			
<p>Uitgangssituatie</p>	<p>Scenario Basis</p>	<p>Scenario Uitgebreed aardgasloos</p>	<p>Scenario Uitgebreed 2 aardgasloos</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Geen verduurzamingsmaatregelen 	<ul style="list-style-type: none"> • Dak isoleren • Zonnepanelen • Meterkast aanpassen <p><i>Stadsverwarming</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dak isoleren • Zonnepanelen • Meterkast aanpassen • Mechanische ventilatie met CO2- en vochtsensor • Warmtepomp • Lage temperatuurconvectoren geschikt om te koelen • Frisse lucht toevoerpunten 	<ul style="list-style-type: none"> • Dak isoleren • Zonnepanelen • Meterkast aanpassen • Airco installatie • Elektrische boiler
<p>Uw energiekosten stijgen. Uw woonlasten stijgen.</p>	<p>Hoe meer maatregelen u uitvoert, hoe groter de besparing op energiekosten. De VvE servicekosten gaan omhoog door de rente en aflossing van de lening van de VvE.</p>		

Niet energiezuinig Energiezuinig

In het prachtige oostelijk Havengebied in Amsterdam bevindt zich VvE Borneo, een complex dat bouwkundig vergelijkbaar is met individuele woningen en beschikt over een gemeenschappelijke parkeergarage. Hoewel het vastgoedbeheer zich richt op de instandhouding van de woningen, zullen er in de toekomst nieuwe eisen worden gesteld aan de gebouwde omgeving. Momenteel zijn er geen wettelijke verplichtingen die de VvE dwingen tot directe actie op het gebied van verduurzaming.

Met dit Startplan is onderzocht welke verduurzamingsmogelijkheden er zijn voor de woningen binnen de VvE. Hierbij zijn aannames gedaan om een beeld te schetsen van de impact van verduurzaming op basis van de huidige stand van techniek. De komende jaren zullen naar verwachting grote veranderingen plaatsvinden, mede omdat ook VvE Borneo in 2050 CO2-neutraal moet zijn. Veranderingen in maatschappij en klimaat leiden tot strengere eisen op het gebied van milieuprestaties, functionaliteit en bewonerswelzijn.

Momenteel ligt de nadruk op energieprestaties, bijvoorbeeld via energielabels. Naar verwachting zal rond 2030 ook circulariteit meer aandacht krijgen, onder andere via de Europese norm Milieu Prestatie Gebouwen (MPG). Dit betekent echter niet dat de VvE direct actie hoeft te ondernemen. Synergie met groot onderhoud biedt op termijn een logische en efficiënte aanpak. Uit de doorgerekende scenario's blijkt dat verduurzamingsmaatregelen in de huidige situatie financieel niet direct rendabel zijn. Zonnepanelen leveren wel een positief rendement op, maar de beschikbare oppervlakken zijn beperkt. Bovendien kunnen wijzigingen in regelgeving en individuele energiecontracten voor elektriciteit van grote invloed zijn op de financiële voordelen.

De warmtevoorziening van het complex verloopt via een collectieve stadsverwarmingsinstallatie. Voor de VvE-leden is een toekomstbestendige infrastructuur essentieel, die mogelijk geschikt moet zijn voor lagere aanvoertemperaturen. Dit betekent dat ook de afgiftesystemen in de individuele woningen hierop voorbereid moeten zijn. Daarnaast is er onvrede over de kosten van het collectieve systeem. Het is waardevol als de leden gezamenlijk een visie ontwikkelen op toekomstige oplossingen, waarbij ook de toenemende behoefte aan koeling wordt meegenomen. Er zijn bovendien mogelijkheden om nieuwe energiebronnen te integreren in het verwarmings- en koelsysteem van de woningen.

Volgens de bouwnormen van 2000 is het gebouw voldoende geïsoleerd om met lage temperaturen verwarmd te worden. Om de balans te behouden en toekomstbestendig wonen te waarborgen, is het raadzaam om ontwikkelingen te blijven volgen en bij groot onderhoud weloverwogen keuzes te maken die aansluiten bij de doelstelling van CO2-neutrale gebouwen in 2050. Bij enkele individuele woningeigenaren zijn al bouwkundige oplossingen toegepast voor ongemakken, vaak veroorzaakt door bouwtechnische tekortkomingen. Door deze kennis en ervaringen onderling te delen, kan de VvE praktische en bewezen toepassingen realiseren.

We wensen u veel duurzaam woonplezier!



René Pie
Procesbegeleider



Voordat we de scenario's verder toelichten leggen we u graag de basisprincipes uit. Wat verstaan wij onder servicekosten? Of wat is een MJOB nou eigenlijk? Zodat u de scenario's beter begrijpt. En we dezelfde taal spreken.

> Reserves VvE

Iedere VvE is sinds 2018 verplicht jaarlijks geld te reserveren voor groot onderhoud. Groot onderhoud is bijvoorbeeld onderhoud aan de gevel, het dak of de liften. Ook duurzaamheidsmaatregelen, zoals vloer- of dakisolatie, vallen onder groot onderhoud. De leden van de VvE moeten er samen voor zorgen dat zij genoeg geld reserveren om het groot onderhoud te kunnen betalen. Het jaarlijkse minimumbedrag dat de VvE reserveert voor groot onderhoud, moet op een reservefonds staan. Dit zijn één of meerdere, afzonderlijke betaal- of spaarrekeningen op naam van de VvE.

De VvE moet een keuze maken hoe zij het jaarlijkse minimumbedrag voor groot onderhoud reserveren. Dit kan op basis van:

1. een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
2. of, als de VvE geen MJOP heeft minimaal 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw (zie hiervoor het polisblad van uw opstalverzekering);
3. of een alternatieve manier dan het reservefonds reserveren ([zie hiervoor: Reservefonds VvE | Vereniging Eigen Huis](#)).

De beste manier om de juiste hoogte van het reservefonds vast te stellen is via een MJOP. De VvE stelt dit plan vast. Hierin staat precies:

- welke onderhouds- en herstelwerkzaamheden en duurzaamheidsmaatregelen plaats moeten vinden;
- wanneer deze werkzaamheden moeten plaatsvinden in een minimale periode van 10 jaar;
- wat de kosten van de werkzaamheden zijn.

De VvE weet dan hoeveel zij jaarlijks moet reserveren om het onderhoud te kunnen betalen. Zo is er genoeg geld beschikbaar in het reservefonds.

> MJOP & MJOB

Een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) is een document waarin staat welk onderhoud de komende jaren aan uw appartementencomplex moet plaatsvinden. Het geeft inzicht in de bouwkundige staat van een gebouw en de te verwachte onderhoudswerkzaamheden. Maar wat is dan het verschil met een MJOB? Een MJOB is een Meerjarenonderhoudsbegroting. Oftewel, hier staan de kosten in voor alle werkzaamheden uit het MJOP. Inclusief de financiering. Als u gaat verduurzamen kan het zijn dat de begroting ook verandert. Omdat u bijvoorbeeld minder onderhoud- of vervangingskosten heeft door de verduurzaming. Of dat er juist kosten bijkomen. In de scenarioberekening ziet u die mogelijke verandering terug in het kopje Duurzaam MJOB. Dit kan per scenario verschillend zijn.





> Servicekosten

De servicekosten van de Vereniging van Eigenaren zijn de kosten die de eigenaar van een appartement moet betalen voor het onderhoud aan het gebouw, de opstalverzekering, het opbouwen van VvE reserves en bijvoorbeeld het schoonmaken van de algemene ruimtes. Ook energiebesparende maatregelen kunnen hieronder vallen.

> Woonlasten en energiekosten

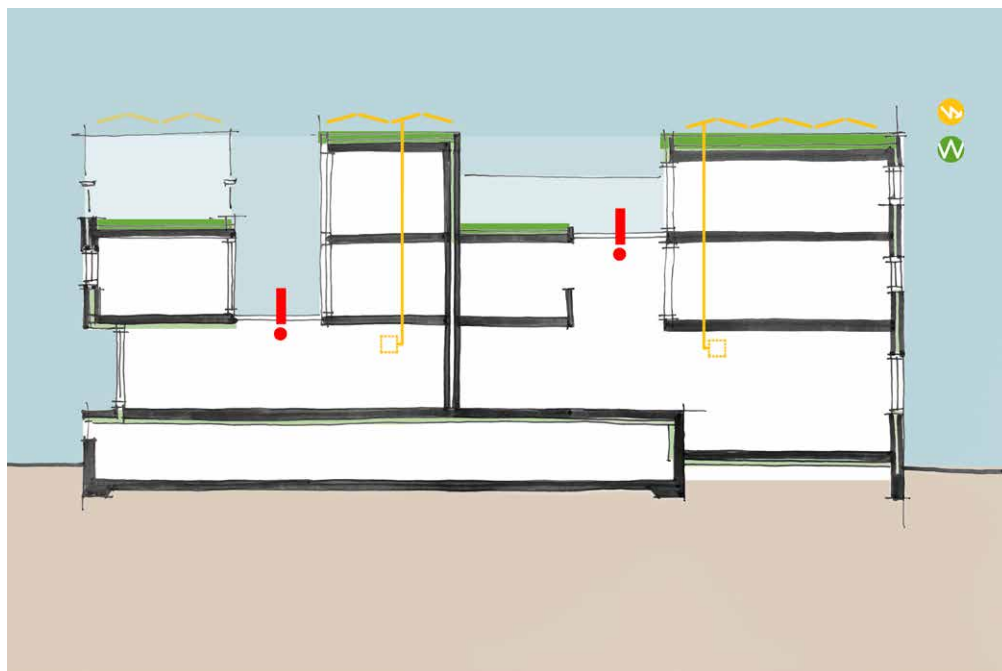
In dit Startplan staat woonlasten voor het totaal van servicekosten en energiekosten die u per maand betaalt. De energiekosten zijn de maandelijkse kosten voor aardgas en elektriciteit.

> Teruggave inkomstenbelasting

Voor het uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen sluit de VvE meestal een lening af. Elke woningeigenaar betaalt via de nieuwe servicekosten mee aan deze lening. De rente over de lening is voor woningeigenaren van de VvE fiscaal aftrekbaar bij de aangifte Inkomstenbelasting (IB). Dit wordt meegenomen in de berekeningen.

> Salderingsregeling

Met de salderingsregeling ontvangt u voor de stroom die u teruglevert een vergoeding (inclusief belasting). De hoogte van uw terugleververgoeding is afhankelijk van uw energiecontract. Levert u op jaarbasis meer stroom terug dan u afneemt, dan krijgt u voor het restant na salderen de afgesproken netto terugleververgoeding. De salderingsregeling blijft van kracht. Het voorstel van demissionair minister Jetten om deze regeling vanaf 2025 geleidelijk af te bouwen, is door de Eerste Kamer afgewezen. Eigenaren van zonnepanelen kunnen daardoor de door hen teruggeleverde stroom blijven verrekenen met de stroom die ze van het elektriciteitsnet afnemen.



Scenario Basis bestaat uit de volgende verduurzamingsmaatregelen:

- Dak isoleren
- Zonnepanelen
- Meterkast aanpassen

Stadsverwarming

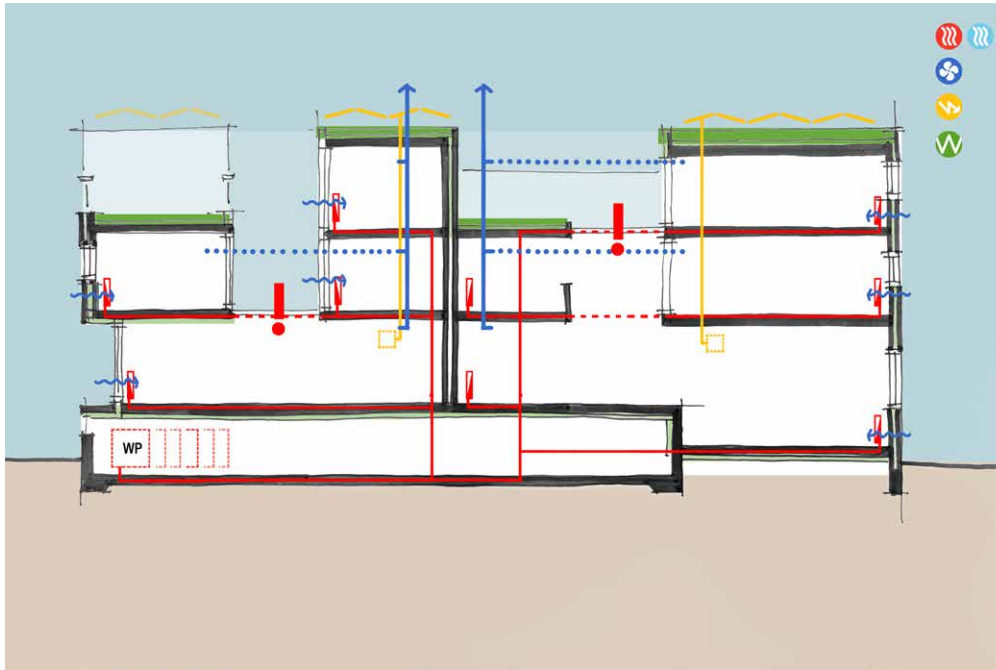
Scenario Basis

Appartementstype	Type A	Type B	Type C
Huidige situatie			
Servicekosten nu	€ 192	€ 261	€ 309
Energiekosten nu	€ 179	€ 228	€ 284
Onderhoud eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
Vervanging eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
	+	+	+
Huidige woonlasten	€ 371	€ 489	€ 593
Nieuwe situatie			
Servicekosten nu	€ 192	€ 261	€ 309
Correctie MJOB	€ 0	€ 0	€ 0
Duurzaam MJOB	€ 4	€ 4	€ 5
Financieringslasten	€ 45	€ 61	€ 72
	+	+	+
Servicekosten straks	€ 241	€ 326	€ 386
IB over rente	€ -7	€ -10	€ -12
Energiekosten straks	€ 76	€ 100	€ 124
Onderhoud eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
Vervanging eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
	+	+	+
Nieuwe woonlasten	€ 310	€ 416	€ 498
Effect woonlasten			
Verschil woonlasten	€ -61	€ -73	€ -95

Uitgangspunten investering appartementencomplex

Investeringsbedrag VvE	€	616.582	inclusief BTW
Subsidiebedrag VvE	€	17.929	vrij van BTW
Inbreng VvE	€	0	
Te financieren	€	598.654	
Looptijd		20 jaar	

Disclaimer: Let op: de cijfers in de tabel zijn gemiddelden. De cijfers zijn indicaties. De definitieve berekening ontvangt u bij de volgende stap: het Detailplan.



Scenario Uitgebreid bestaat uit de volgende verduurzamingsmaatregelen:

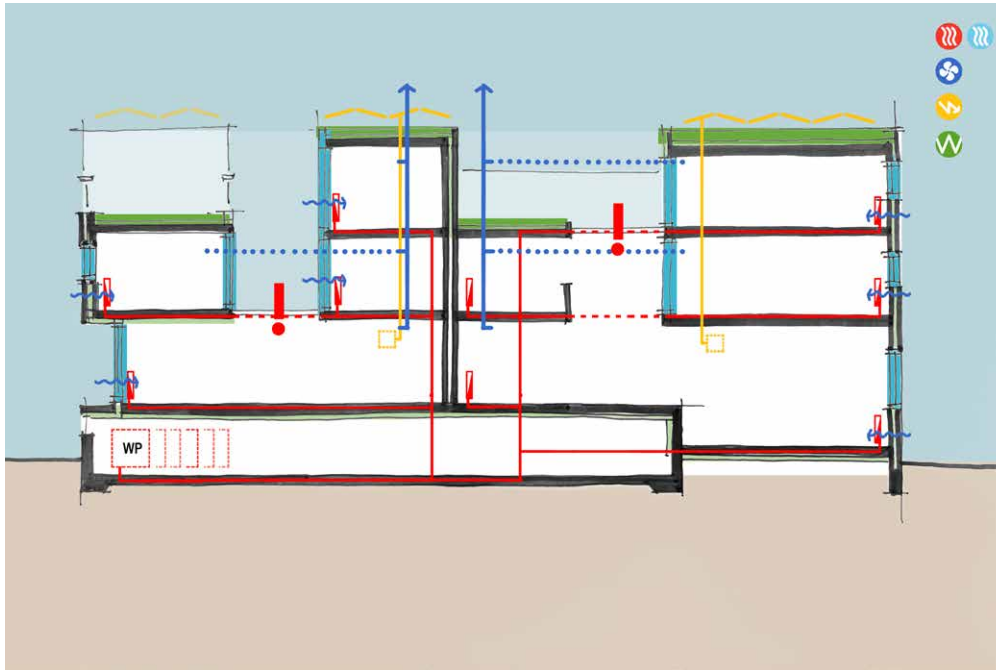
- Dak isoleren
- Zonnepanelen
- Meterkast aanpassen
- Mechanische ventilatie met CO₂- en vochtsensor
- Warmtepomp
- Lage temperatuurconvectoren geschikt om te koelen
- Frisse lucht toevoerpunten

Scenario Uitgebreid			
aardgasloos			
Appartementstype	Type A	Type B	Type C
Huidige situatie			
Servicekosten nu	€ 192	€ 261	€ 309
Energiekosten nu	€ 179	€ 228	€ 284
Onderhoud eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
Vervanging eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
	+	+	+
Huidige woonlasten	€ 371	€ 489	€ 593
Nieuwe situatie			
Servicekosten nu	€ 192	€ 261	€ 309
Correctie MJOB	€ 0	€ 0	€ 0
Duurzaam MJOB	€ 7	€ 7	€ 8
Financieringslasten	€ 150	€ 204	€ 242
	+	+	+
Servicekosten straks	€ 349	€ 472	€ 559
IB over rente	€ -24	€ -33	€ -39
Energiekosten straks	€ 62	€ 86	€ 107
Onderhoud eigen installaties	€ 12	€ 12	€ 12
Vervanging eigen installaties	€ 16	€ 16	€ 16
	+	+	+
Nieuwe woonlasten	€ 415	€ 553	€ 655
Effect woonlasten			
Verschil woonlasten	€ 44	€ 64	€ 62

Uitgangspunten investering appartementencomplex

Investeringsbedrag VvE	€	2.140.814	inclusief BTW
Subsidiebedrag VvE	€	141.049	vrij van BTW
Inbreng VvE	€	0	
Te financieren	€	1.999.765	
Looptijd		20 jaar	

Disclaimer: Let op: de cijfers in de tabel zijn gemiddelden. De cijfers zijn indicaties. De definitieve berekening ontvangt u bij de volgende stap: het Detailplan.



Scenario Uitgebreid 2 bestaat uit de volgende verduurzamingsmaatregelen:

- Dak isoleren
- Zonnepanelen
- Meterkast aanpassen
- Airco installatie
- Elektrische boiler

Scenario Uitgebreid 2			
aardgasloos			
Appartementstype	Type A	Type B	Type C
Huidige situatie			
Servicekosten nu	€ 192	€ 261	€ 309
Energiekosten nu	€ 179	€ 228	€ 284
Onderhoud eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
Vervanging eigen installaties	€ 0	€ 0	€ 0
	+	+	+
Huidige woonlasten	€ 371	€ 489	€ 593
Nieuwe situatie			
Servicekosten nu	€ 192	€ 261	€ 309
Correctie MJOB	€ -20	€ -27	€ -32
Duurzaam MJOB	€ 6	€ 6	€ 6
Financieringslasten	€ 100	€ 137	€ 162
	+	+	+
Servicekosten straks	€ 317	€ 431	€ 510
IB over rente	€ -16	€ -22	€ -26
Energiekosten straks	€ 173	€ 200	€ 220
Onderhoud eigen installaties	€ 7	€ 7	€ 7
Vervanging eigen installaties	€ 11	€ 11	€ 11
	+	+	+
Nieuwe woonlasten	€ 492	€ 627	€ 722
Effect woonlasten			
Verschil woonlasten	€ 121	€ 138	€ 129

Uitgangspunten investering appartementencomplex

Investeringsbedrag VvE	€	1.354.737	inclusief BTW
Subsidiebedrag VvE	€	17.929	vrij van BTW
Inbreng VvE	€	0	
Te financieren	€	1.336.809	
Looptijd		20 jaar	

Disclaimer: Let op: de cijfers in de tabel zijn gemiddelden. De cijfers zijn indicaties. De definitieve berekening ontvangt u bij de volgende stap: het Detailplan.



Uitgangspunten energie

	Woningen	VvE
• Gasprijs	: € 1,318 / m ³	: € 1,318 / m ³
• Elektriciteitsprijs	: € 0,355 / kWh	: € 0,355 / kWh
• Terugleververgoeding	: € 0,109 / kWh	: € 0,109 / kWh

Verbruik energie

	Gas:	Elektra:
• Type A	682 m ³	1780 kWh
• Type B	910 m ³	2410 kWh
• Type C	1223 m ³	3040 kWh

Isolatie

• Rc dak	: 6,5 m ² K/W
• Rc gevel	: 5,0 m ² K/W
• Rc vloeren	: 3,7 m ² K/W
• U-waarde glas	: 0,7 W/m ² K
• U-waarde kozijnen	: 1,5 W/m ² K
• U-waarde deuren	: 1,5 W/m ² K

Uitgangspunten Financiering appartementencomplex

• Rente financiering looptijd 20 jaar	: 3,01%
---------------------------------------	---------

Indexatie op arbeids-, materiaal- en energiekosten 2,5% per jaar

Uitgangspunten investering appartementencomplex

Scenario Basis

Investeringsbedrag VvE	€	616.582	inclusief BTW
Subsidiebedrag VvE	€	17.929	vrij van BTW
Inbreng VvE	€	0	
Te financieren	€	598.654	
Looptijd		20 jaar	

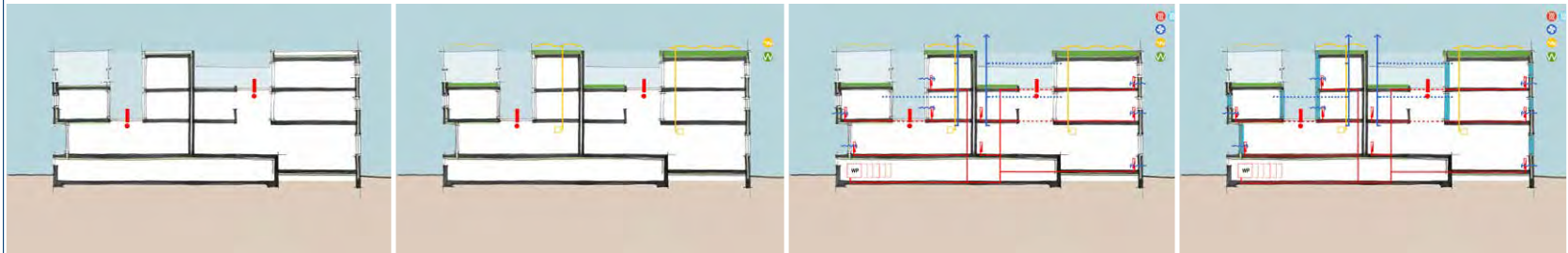
Scenario Uitgebreid

Investeringsbedrag VvE	€	2.140.814	inclusief BTW
Subsidiebedrag VvE	€	141.049	vrij van BTW
Inbreng VvE	€	0	
Te financieren	€	1.999.765	
Looptijd		20 jaar	

Scenario Uitgebreid 2

Investeringsbedrag VvE	€	1.354.737	inclusief BTW
Subsidiebedrag VvE	€	17.929	vrij van BTW
Inbreng VvE	€	0	
Te financieren	€	1.336.809	
Looptijd		20 jaar	

- ↔ = blijft ongewijzigd
- ↑ = lichte toename, voordelig
- ↑↑ = gemiddelde toename, voordelig
- ↑↑↑ = sterke toename, voordelig
- ↓ = lichte daling, voordelig
- ↓↓ = sterke daling, voordelig
- ↑ = lichte toename, nadelig
- ↑↑ = gemiddelde toename, nadelig
- ↑↑↑ = sterke toename, nadelig



Scenario	Uitgangssituatie	Scenario Basis	aardgasloos	
			Scenario Uitbreid	Scenario Uitbreid 2
Aardgasverbruik	↔	↓	↓↓	geen
Elektriciteitsverbruik	↔	↑	↑↑	↑↑
Elektriciteitsproductie	geen	↑↑	↑↑	↑↑
Energierkening	↑	↓	↓↓	↓↓
Servicekosten incl. VvE lening verduurzaming	↔	↑	↑↑	↑↑↑
Wooncomfort	↔	↔	↑↑	↑↑↑
Woningwaarde	↔	↑	↑↑	↑↑↑



> We werken met een integraal team

Dit betekent dat adviseurs, fabrikanten, installateurs en aannemers bij elkaar aan tafel zitten. Zo kunnen we snel schakelen. En helpen we u van inventarisatie en begeleiding bij het maken van een totaalplan tot aan de financiering en realisatie van alle maatregelen.

> Subsidies

Een beetje financiële hulp bij het verduurzamen: dat is niet verkeerd. Er zijn verschillende subsidies zoals de SVVE en de ISDE, waar een VvE voor in aanmerking kan komen. Afhankelijk van het scenario dat uw VvE kiest, kan deze subsidie door de VvE worden aangevraagd. Onze experts bekijken alle opties en helpen u bij de aanvraag.

> Kan ik het betalen?

De verduurzaming van het pand loopt via de VvE, zij is verantwoordelijk voor het onderhoud en de verduurzaming van het pand. Als woningeigenaar hoeft u dus niet in alle gevallen eigen geld in te leggen of een lening af te sluiten. De VvE Energiebespaarlening (Nationaal Warmtefonds) is een aantrekkelijke mogelijkheid waarmee Verenigingen van Eigenaars (VvE's) energiebesparende investeringen voor hun appartementencomplex kunnen financieren.





In de scenario's leest u verschillende verduurzamingsmaatregelen. Maar wat bedoelen we eigenlijk met lage temperatuurverwarming? Of hoe werkt een warmtepomp? Dat leggen we u graag uit.

> Isoleren

Bij een goed geïsoleerde woning, vraagt uw woning minder energie voor verwarming. Isoleren verhoogt het wooncomfort. Uw woning warmt sneller op en de binnentemperatuur blijft constanter. Een goede isolatie voorkomt tocht. U heeft geen last van koude muren. Ook in de warme zomermaanden stijgt uw comfort, want isolatie houdt de hitte buiten. Een win-win dus!

> All-electric

In 2050 moet iedereen in Nederland aardgasvrij wonen. Dat betekent dat we zoeken naar andere energiebronnen om mee te koken, om onze woning te verwarmen en te voorzien van warm water. Een oplossing is een overstap naar elektriciteit. Denk bijvoorbeeld aan een inductiekookplaat in plaats van een gasfornuis. Of een warmtepomp die de CV-ketel vervangt. Bij all-electric heeft u elektrische radiatoren (convectoren) en kunt u de warmteafgifte heel gelijkmatig regelen. Uw woning is niet meer afhankelijk van aardgas, energiezuinig en comfortabel.

> Lage temperatuurverwarming

In de verwarming van onze woning gaat veel energie zitten. Ongeveer 50% van de energierekening bestaat uit de verwarmingskosten. Het kan dus veel energie- en kostenbesparing opleveren als u uw woning op een duurzame en energiezuinige verwarmt. Bij een verwarmingssysteem met lage temperatuurverwarming (ltv) ligt de aanvoertemperatuur van het cv-water tussen 35°C en 55°C. Dit is aanzienlijk lager dan bij een traditionele cv (hoge temperatuurverwarming) waarbij de aanvoertemperatuur tussen de 75°C en 85°C is. Een stuk zuiniger dus! De meest gebruikte vorm van lage temperatuurverwarming is vloerverwarming, maar het is ook mogelijk om lage temperatuur convectoren te plaatsen.



> Warmtepomp

Een warmtepomp verzamelt warmte buiten uw huis (uit buitenlucht, de bodem of het grondwater) en geeft die binnen in huis af. Een warmtepomp doet dat heel efficiënt: van 1 kWh stroom maakt een warmtepomp 2 tot 5 kWh warmte. Energie besparen: dit is waarschijnlijk de voornaamste reden om een warmtepomp aan te schaffen. Bij een warmtepomp verbruikt uw woning geen aardgas meer, maar er wordt wel meer elektrische energie verbruikt. De optelsom zal een voordeel op uw energierekening laten zien!

> Zonnepanelen

Een zonnepaneel, of PV-paneel, is een paneel met aan elkaar gekoppelde zonnecellen. Hiermee wordt elektriciteit opgewekt. Het zonnepaneel zet een deel van het zonlicht om in elektriciteit. Het is wel belangrijk om te weten of het dak de panelen kan dragen.

> Ventilatie

Voor uw gezondheid is het belangrijk om uw huis goed te ventileren. Helaas is de ventilatie in de meeste huizen niet goed. De lucht in huis raakt op allerlei manieren vervuild. We ademen, koken, drogen de was, kopen nieuwe spullen en in de helft van de huizen wordt nog gerookt. Daarom is het belangrijk om de lucht in huis goed te verversen. Vieze lucht het huis uit en schone lucht naar binnen.

Ventilatie kost altijd energie, omdat er warmte uit de woning verloren gaat. Warme lucht verlaat het huis en frisse buitenlucht komt daarvoor in de plaats. Maar goed ventileren is echt belangrijk voor uw gezondheid en daarom geen energieverstopping. Met slimme convectoren kunt u naast verwarmen ook uw woning CO₂-gestuurd ventileren. Het ventilatiesysteem ververst dan alleen lucht wanneer het nodig is. Zonder dat u hier een raam of rooster voor open hoeft te zetten. Zo bespaart u automatisch energie.



Van inzicht naar vervolgstappen onder de juiste begeleiding

Met dit Startplan heeft u nu inzicht gekregen in de mogelijkheden tot het verduurzamen van het pand. We vertellen u graag meer over de vervolgstappen en concrete acties. Na de presentatie van het Startplan aan alle bewoners kan de volgende stap in het proces worden gezet. Tijdens een ALV kiest uw VvE een scenario en geeft akkoord voor het maken van het Detailplan. Dit plan werken we samen met een klankbordgroep van bewoners uit in een voorlopig ontwerp. Daarna maken we het ontwerp definitief per woningtype. En berekenen we de benodigde investering, energiebesparing en verwachte woonlasten.

Individuele berekening voor elke woning

Bij het Detailplan wordt voor elke woningeigenaar een individuele berekening gemaakt. Tijdens een persoonlijk gesprek wordt de hele woonsituatie doorgenomen en ontvangt de woningeigenaar op verzoek een persoonlijk plan, hierin staan alle maatregelen inclusief de woonlasten nu en straks.

Van plannen naar realisatie

Zijn de plannen uitgewerkt, is de financiering rond en heeft de VvE akkoord gegeven? Dan is het tijd voor de realisatie van de werkzaamheden. We kijken met u mee naar de mogelijkheden om de verduurzaming te betalen. Van opgebouwde reserveringen in de VvE tot het regelen van subsidies en financiering. De aannemer verzorgt de renovatie en het team van experts kijkt bij oplevering mee.

Uw appartementencomplex energievriendelijk en comfortabel in 6 stappen

1

Oriëntatie- gesprek

1 uur



Oriëntatiegesprek

Wat zijn de verduurzamingswensen van uw VvE? Tijdens het oriëntatiegesprek bespreekt een VvE-expert de wensen met het VvE bestuur. En brengt de huidige situatie in kaart. Is er al onderhoud gepland? Wat is er al verduurzaamd? We helpen u op weg. En kijken wat we voor u kunnen betekenen.

2

Startplan



Startplan

We komen langs bij uw VvE en onderzoeken de meest interessante verduurzamingsmaatregelen. In dit Startplan zetten we 3 verduurzamingsscenario's naast elkaar. Wat gebeurt er als u niets doet? Wat gebeurt er als u gedeeltelijk verduurzaamt? Wat gebeurt er als u volledig verduurzaamt? Inclusief een grove indicatie van de kosten en opbrengsten. Het Startplan presenteren we aan de VvE.

2^a

Stemmoment 1 VvE

Welk scenario spreekt het meeste aan? Uw VvE kiest tijdens een Algemene Ledenvergadering voor 1 van de 3 verduurzamingsscenario's.

U bent
nu hier

Uw appartementencomplex energievriendelijk en comfortabel in 6 stappen

3

Detailplan



Detailplan

Per woning werken we het ontwerp in detail uit. Wat betekent dit voor de woonlasten, het wooncomfort en wat is de verwachte energiebesparing?

3^a

Inspectie op locatie

Om het Detailplan te maken komt het volledige planteam bij u langs voor verder onderzoek. De experts gaan vervolgens aan de slag met het maken van een ontwerp. En de berekeningen per appartementstype.

3^b

Het maken van het Detailplan

We voeren alle technische en bouwkundige berekeningen uit. Vervolgens maken we de definitieve begroting. En kijken met u mee naar de mogelijkheden om de verduurzaming te betalen. Van opgebouwde reserveringen in de VvE tot het regelen van subsidies en financiering. We lichten het Detailplan inclusief offerte voor renovatie toe tijdens een extra informatiebijeenkomst.

3^c

Stemmoment 2 VvE

Tijdens een Algemene Ledenvergadering stemmen de leden over het wel of niet uitvoeren van het Detailplan inclusief financiering. Dit is het laatste stemmoment op de gemaakte plannen.

Uw appartementencomplex energievriendelijk en comfortabel in 6 stappen

4

Financiering



Contract

We begeleiden de VvE bij het regelen van de financieringsaanvraag. En het contracteren van de aannemer.

5^a

Aan de slag

De aannemer bereidt de werkzaamheden voor en neemt contact met u op om de planning door te spreken.

5^b

Oplevering

Het renovatiewerk zit erop. U loopt samen met het bouwteam een ronde door het gebouw. Ook het planteam kijkt mee.

5

Realisatie



Realisatie

Zijn de plannen uitgewerkt, is de financiering rond en heeft de VvE akkoord gegeven? Dan is het tijd dat uw woning daadwerkelijk verduurzaamd wordt.

6

Monitoring



Monitoring

Hoera!
Uw pand is verduurzaamd. Vanaf dit moment treedt het aangepaste onderhoudsplan in werking.

Bij het verduurzamen van uw VvE is samenwerking heel erg belangrijk.
Daarom werken we nauw samen met betrouwbare en gecertificeerde partners.

Verduurzamingsadvies

Begeleiding energetisch advies, berekeningen, ontwerp, begeleiding bij financiering tot een dynamisch onderhoudsplan. Klimaatmissie Nederland staat met specialistische kennis voor u klaar. Zij begeleiden u bij elke stap in het proces.



Fabrikanten

De fabrikanten ontwikkelen de producten (bijvoorbeeld warmtepompen, kozijnen, gevels) en adviseren hierover. En denken mee over de beste oplossing voor uw pand en situatie.



Bouw- en installatiebedrijven

De bouw- en installatiebedrijven voeren de renovatie uit en installeren de producten.



Risicodeskundigheid

Een risicodeskundige kijkt mee tijdens het ontwerp. Welke materialen worden er gebruikt? Hoe wordt het geïnstalleerd? Hoe zit het met de brandveiligheid? Zodat uw pand in de toekomst verzekeraar blijft.



Heeft u een vraag,
laat het ons weten!

E-mail: vve@klimaatmissienederland.nl

Website: www.klimaatmissienederland.nl