



IK WIL MET DE VVE BESPAREN

Woon je in een appartement en ben je lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)? Dan kan je sommige energiezuinige maatregelen niet op eigen houtje uitvoeren. Voor ingrepen in gemeenschappelijk eigendom moet je een meerderheid binnen de VvE warm krijgen. Jouw Huis Slimmer kan helpen!

De Vereniging van Eigenaren beheert het gemeenschappelijk eigendom van het pand waarin je woont, zoals het trappenhuis, de gevel en het dak. Maandelijks betaal je een bijdrage aan de VvE-pot. Dat geld is bestemd voor verzekeringen, periodiek onderhoud, zoals schilderwerk en reparaties aan bijvoorbeeld de dakgoot of kozijnen. Is je VvE nog niet actief en wordt er nog niet gespaard voor onderhoud? Activeer je VvE met behulp van het [VvE-loket](#).



Hoe bespaar ik met

mijn VvE

Sparen voor duurzame investeringen

De meeste VvE's houden vooral in stand wat er al is. Waar veel VvE's niet bij stilstaan, is dat ze ook kunnen sparen voor duurzame investeringen. Daarmee verhogen ze de kwaliteit en waarde van hun pand en besparen ze op energiekosten. Denk aan het aanbrengen van dakisolatie of zonnepanelen.

Maatregelen zijn pas mogelijk als een meerderheid van de appartementseigenaren ermee instemt. Dat kan lastig zijn, als leden onderling sterk verschillen in hun opvattingen over noodzakelijke en gewenste investeringen. Communicatie is het sleutelwoord om tot een gezamenlijk besluit te komen. Als je daar vragen over hebt kun je contact opnemen met het **VvE-loket** van de gemeente via www.utrecht.nl/vveloket

In 7 stappen van agendapunt tot oplevering

Als VvE sta je er niet alleen voor. Een energieadviseur kan helpen: van het inventariseren van besparingskansen en individuele wensen tot het maken van een maatwerkadvies, het vergelijken van offertes en het in goede banen leiden van de uitvoering.

➤ Stap 1: Zet het op de agenda

Zie je kansen voor het pand waarin je woont? Als meer eigenaren enthousiast zijn, kun je de volgende stap zetten. Neem contact op met de gemeente voor een intakegesprek via www.utrecht.nl/vveloket. Dan kun je bespreken wat de plannen van de VvE zijn en wat de volgende stap kan zijn. Zorg ervoor dat het bestuur de uitvoering van het energieonderzoek op de agenda zet voor de eerstvolgende vergadering. Dan kun je verslag doen van het gesprek met de gemeente en vraag je toestemming om het energieadvies op te laten stellen. Er is ook subsidie beschikbaar voor het energieadvies: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/seeh/vve> (75% van de kosten tot een maximaal bedrag).

➤ Stap 2: Energieadvies vragen

Geef een onafhankelijk adviseur opdracht voor het opstellen van het energieadvies. Kies voor een adviseur die weet wat belangrijk is voor een VvE. Tijdens een opnamebezoek brengt de adviseur het appartementencomplex in kaart. Er volgt een rapport met de meest interessante energiebesparende of opwekkende maatregelen. In het rapport staat ook hoeveel geld de VvE kan besparen en of de VvE in aanmerking komt voor goedkope financiering of subsidie.

➤ **Stap 3: Slim combineren en financieren**

Nu je weet welke energiebesparende maatregelen je kunt nemen, kun je ook kijken naar het meerjaren onderhoudsplan. Zijn er misschien werkzaamheden die je kunt combineren? Bijvoorbeeld het vervangen van het dak dat toch moest gebeuren, combineren met extra isolatie en zonnepanelen. Dan bespaar je op energie en je verdient wat met de zonnepanelen. Als de VvE nog extra geld nodig heeft is er ook een lening mogelijk. Kijk voor meer informatie op jouwhuislimmer.nl

➤ **Stap 4: Voorstellen voorleggen**

Het energieadvies is een helder rapport met daarin de mogelijke maatregelen voor jouw VvE, de kosten en een indicatie van de besparing die het je gaat opleveren. Dan is het nu tijd om dit voorstel in een VvE-vergadering voor te leggen. In het voorstel staat wat de VvE kan gaan doen en hoe de VvE dit kan betalen. Bespreek in de vergadering de gevolgen voor de VvE en de eigenaren. Het is heel belangrijk dat deze vergadering goed wordt voorbereid. Wat zijn de kosten, hoe worden die betaald en wat betekent dat voor de eigenaren? Misschien is er voldoende geld in kas, is een eenmalige extra bijdrage nodig of kan de VvE een lening aanvragen. Je kunt ook besluiten eerst een informatiebijeenkomst te organiseren waarbij het hele plan wordt toegelicht zonder dat een besluit genomen hoeft te worden. Dat kan dan in een ALV kort daarna. Is de VvE akkoord? Dan kan er een besluit worden genomen over het aanvragen van offertes en over het financiële mandaat voor het bestuur.

➤ **Stap 5: Offerte opvragen**

Vraag bij een aantal bedrijven offertes op. Ken je geen aanbieder? Vind je het lastig om de offertes te beoordelen? Vraag de adviseur of hij je kan helpen of kijk op jouwhuislimmer.nl/vakspecialisten/. Daar vind je alle informatie die je nodig hebt, zoals lokale aanbieders en een checklist voor het beoordelen van offertes. Je weet nu precies wat de werkzaamheden gaan kosten. Nu is ook het moment om de financiering definitief te gaan regelen. Daar moet de VvE een besluit over nemen. Ook dat besluit moet goed voorbereid worden. Je kunt ook besluiten eerst een informatiebijeenkomst te organiseren waarbij het hele plan wordt toegelicht zonder dat een besluit genomen hoeft te worden. Dat kan dan in een ALV kort daarna. Ook daar kan de adviseur of het VvE-loket bij helpen. Teken de offertes voor de uitvoering niet voordat de financiering is geregeld.

➤ **Stap 6: Aan de slag**

Weet je welke maatregelen je wilt nemen? En heb je een keuze voor een bedrijf gemaakt? Dan kan je aan de slag! Op onze website jouwhuislimmer.nl/maatregelen/checklist-werk-in-uitvoering/ kan je een handige checklist aanvragen met aandachtspunten waar je op moet letten bij de uitvoering. Dan weet je zeker dat het goed gebeurt, dat is wel zo'n fijn gevoel. Je kunt natuurlijk ook altijd de adviseur vragen om te helpen.

Jaap over energie besparen met een VvE

"Het is allemaal niet zo moeilijk, op internet is veel informatie te vinden. Je kunt wat prijzen vergelijken en eens een bedrijf om advies vragen. Uiteindelijk moet je gewoon een keuze maken. Volg je gevoel, zeg ik altijd!"



➤ Stap 7: Na de oplevering

Alle maatregelen zijn naar tevredenheid uitgevoerd. Kijk of de MJOP (meerjarenonderhoudsplanning) van de VvE nog klopt. De uitgevoerde maatregelen hebben gevolgen voor de planning en de bijbehorende begroting. Het resultaat van alle inspanningen: een comfortabeler woning en een lagere energienota. Ook zijn jullie veel minder gevoelig voor schommelingen in de energieprijzen en zijn de appartementen misschien meer waard. Mooi meegenomen toch?

Eerlijke stroom - Eerlijk verdelen

Kies je met de VvE-leden voor zonnepanelen op een gezamenlijk dak, dan kan je de stroom die daarmee wordt opgewerkt op drie manieren salderen (verrekenen):

- Via de gezamenlijke energierekening. De meeste energieleveranciers salderen de opgewekte stroom met de verbruikte stroom. Sinds 1 juli 2014 moeten alle leveranciers dit doen voor particuliere stroomverbruikers. VvE's vallen daar ook onder.
- Collectief via een postcoderoosproject. Hierbij stelt de VvE het dak ter beschikking aan een coöperatie die de zonnepanelen bouwt en exploiteert. Niet eenvoudig, maar wel heel leuk omdat ook mensen uit de omgeving kunnen profiteren.
- Terugleveren van energie via het dak van een individueel lid van de VvE. Als een VvE-lid op de bovenste verdieping van het appartementengebouw woont en zonnepanelen wil installeren, dan kan de installatie rechtstreeks op zijn meterkast worden aangesloten. De bewoner mag salderen tot het niveau van het eigen energiegebruik. Als er meer wordt (terug)geleverd, dan krijgt hij hiervoor een lagere vergoeding. De bewoner heeft voor de installatie toestemming nodig van de VvE.

Meer weten?

www.jouwhuislimmer.nl/utrecht

www.utrecht.nl/vveloket