



# IK WIL MET DE VVE BESPAREN

**Woon je in een appartement en ben je van rechtswege 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 en een eventuele erfpacht aan de gemeente.

# 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 de aanleg 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.

## 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.

VvE-belang, belangenorganisatie voor VvE en appartementseigenaar, heeft een handig stappenplan ontwikkeld.

### ➤ Stap 1: Zet het op de agenda

Zie je kansen voor het pand waarin je woont? Zorg ervoor dat het bestuur de uitvoering van een energieonderzoek op de agenda zet van de eerstvolgende VvE-vergadering. Als meer eigenaren enthousiast zijn, kun je de volgende stap zetten.

### ➤ 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: Goedkope financiering**

Misschien spaar je al met de VvE voor energiebesparing. Dat is hartstikke mooi! Dan kan je dat gebruiken om het VvE-complex te verduurzamen. Is er geen spaarpotje? Dan is er de Energiebespaarlening voor VvE's! De lening is een aantrekkelijke mogelijkheid voor Verenigingen van Eigenaren (VvE's) om energiebesparende investeringen te kunnen financieren aan appartementencomplexen. Via maandelijkse betalingen van de lening spreidt de VvE de kosten zo over meerdere jaren. Als jouw VvE uit tenminste 10 appartementsrechten (betreffende een wooneenheid) bestaat, kan je in aanmerking komen voor een VvE Energiebespaarlening. Je leest er meer over op: [jouwhuisslimmer.nl/keuzehulp-subsidie-en-financiering](https://jouwhuisslimmer.nl/keuzehulp-subsidie-en-financiering). Door een paar vragen te beantwoorden kom je erachter of er nog meer financiering of subsidies zijn voor jouw VvE.

### ➤ **Stap 4: Voorstellen voorleggen**

Na afloop van de energiescan ontvang je een helder rapport van de adviseur met daarin de mogelijke maatregelen voor jouw VvE, de kosten en een indicatie van de besparing die het je gaat opleveren. Je weet wat je kunt gaan doen en hoe je dit kunt gaan betalen. Dan is het nu tijd om dit voorstel in een VvE-vergadering voor te leggen. Bespreek in de vergadering de consequenties voor de VvE en de eigenaar-bewoners. Het is heel belangrijk dat deze vergadering goed wordt voorbereid. Is de VvE akkoord? Dan kan er een definitief besluit worden genomen over de ingrepen 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? Op [jouwhuisslimmer.nl/aanbieders](https://jouwhuisslimmer.nl/aanbieders) vind je alle informatie die je nodig hebt, zoals lokale aanbieders en een checklist voor het beoordelen van offertes. Nu is ook het moment om de financiering van de maatregelen te gaan regelen. Teken de offertes niet voordat de financiering is toegewezen!

### ➤ **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 [jouwhuisslimmer.nl/uitvoeren](https://jouwhuisslimmer.nl/uitvoeren) 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.

### ➤ **Stap 7: Na de oplevering**

Alle maatregelen zijn naar tevredenheid uitgevoerd. Tijd om de meerjarenonderhoudsplanning van de VvE tegen het licht te houden. De maatregelen hebben gevolgen voor die 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

## 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!”



## 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.
- Via kabels naar verschillende woningen. 'Herman de Zonnestroomverdeler', van de website [www.zonnestroomverdeler.nl](http://www.zonnestroomverdeler.nl), verdeelt een instelbaar aantal kWh aan stroom over verschillende kabels, zodat aangesloten VvE-leden om de beurt stroom van de zonnepanelen krijgen. Als ze de stroom op dat moment niet kunnen gebruiken, leveren ze die via hun eigen kWh-meter terug aan het net.
- 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?

[jouwhuislimmer.nl](http://jouwhuislimmer.nl)

[info@jouwhuislimmer.nl](mailto:info@jouwhuislimmer.nl)