



## Verlag bijeenkomst Verduurzaming van VvE's

*Sunny Selwerd Energie - 12 juni 2019*

Hartelijk dank voor jullie komst op onze bijeenkomst over verduurzaming, speciaal voor Verenigingen van Eigenaren (VvE's). Wat fijn om te zien dat jullie al aan de slag zijn of willen met het verduurzamen van jullie VvE! We kunnen ons voorstellen dat je alle informatie, die de aanwezige energie-experts met je hebben gedeeld, nog eens wilt nalezen. Daarom hebben we alle informatie van de avond nog even voor je op een rij gezet.

### Onafhankelijke begeleiding naar aardgasvrij

Het verduurzamen van je VvE is niet eenvoudig. Maar het goede nieuws is: je hoeft niet morgen klaar te zijn. Als je maar wel nú begint! Wij raden je daarom aan om ervoor te zorgen dat je verduurzaming opneemt in het meerjarenplan van de VvE. Zo weet je dat je goed bent voorbereid als bijvoorbeeld het dak moet worden vervangen. In dat geval kun je direct bijv. dakisolatie meenemen. Door natuurlijke momenten te gebruiken, wordt een verduurzamingsmaatregel financieel aantrekkelijker!

De VvE Energiecoach (een samenwerking van Sunny Selwerd, Groningen Woont Slim en Grunneger Power) kan jouw VvE *onafhankelijk* begeleiden. Zo zorg je dat verduurzaming geïntegreerd wordt in het meerjarenplan, en dat je een optimale mix vindt van isolatie, zelf energie opwekken en het gebruiken van duurzame warmte. Het betrekken van andere VvE-bewoners en financiering & subsidie zijn hierin natuurlijk ook essentiële onderdelen.

Wil je onafhankelijk begeleid worden met jouw VvE? Mail dan nu naar: [info@sunnyselwerd.nl](mailto:info@sunnyselwerd.nl). Een energie-adviseur van de VvE Energiecoach neemt dan contact met je op om meer uit te leggen over deze dienst!

Meer over de informatie die gedeeld is aan de:

[Thematafel: Isolatie](#)

[Thematafel: Zonnepanelen](#)

[Thematafel: Warmte](#)

[Thematafel: Communicatie & betrekken van andere bewoners](#)

[Thematafel: Subsidie & financiering](#)



## Thematafel: Isolatie

Een belangrijke stap in verduurzaming is isoleren. Onze partner [Groningen Woont Slim](#) helpt daar bij. Wat zijn bijvoorbeeld de meest geschikte momenten om te gaan isoleren?

Het is handig om samen met het bestuur te kijken wat de logische stappen zijn en de staat van de 'schil' te laten inspecteren, met een bouwkundige opname. Is er vervuiling, is de spouw geschikt voor isolatie?

Op het moment dat je als VvE kiest voor isolatie, is het ook slim om te kijken naar ventilatie. Het is goed om de woning kierdicht te maken, maar te goed isoleren kan ook slecht zijn voor de luchtkwaliteit. Daarom is het van belang om op een natuurlijke en mechanische manier goed te ventileren. Zo houd je het CO<sub>2</sub>-gehalte en het vochtgehalte op het juiste niveau.

Vaak is spouwisolatie een interessante optie. De kosten zijn relatief laag en de opbrengsten relatief hoog. Bovendien kun je spouwisolatie goed combineren met andere aanpassingen in de woning. Als je kozijnen gaat schilderen, kun je tegelijkertijd de spouw laten isoleren. Daardoor betaal je niet de extra kosten van bijv. het opbouwen van de steigers.

## Thematafel: Zonnepanelen

Zelf energie opwekken is een ander belangrijk onderdeel. Bijvoorbeeld met zonnepanelen. Energieadviseur Richard van [Grunneger Power](#) legde uit hoe dat werkt voor VvE's.

Bijvoorbeeld over de verschillende mogelijkheden die er zijn voor het gebruiken van de energie, die door de zonnepanelen op het dak wordt opgewekt. Die energie kan benut worden voor het gezamenlijke verbruik (bijv. de verlichting in het trappenhuis en de lift). Het gezamenlijke verbruik blijkt in de meeste VvE's van Selwerd niet heel hoog. Dan kan de energie ook worden aangewend voor het individuele verbruik.

In dat geval krijgt iedere bewoner een setje zonnepanelen op het dak. Daar komt een micro-omvormer op. De kabel gaat via het dak naar de meterkasten. Die meterkasten zitten in VvE-complexen vaak onder elkaar. Elke appartement krijgt een eigen kabel. Een bijkomend voordeel van een micro-omvormer is, dat het geen ruimte inneemt in de meterkast.

Wanneer je uitgaat van een appartementencomplex van twee of drie verdiepingen, met ongeveer 20 appartementen, dan is er doorgaans ruimte op het dak voor ongeveer 4-6



# Sunny Selwerd

zonnepanelen per appartement. Naarmate er meer verdiepingen zijn, wordt individueel gebruik van de zonnepanelen minder aantrekkelijk. Dan is gebruik voor gezamenlijke faciliteiten voordeliger. Individuele leden kunnen dan profiteren, omdat de servicekosten omlaag gaan.

Zonnepanelen hoeven niet vastgezet te worden. Door het plaatsen van 'balast' (tegels in het framework, waarin de zonnepanelen bevestigd worden) kunnen de zonnepanelen niet losraken bij een harde wind. Tegenwoordig wordt het framework helemaal dichtgemaakt, als een soort 'omkasting'. Daardoor heeft wind geen vrij spel, en wordt een fluitend geluid voorkomen.

Verrekening van de opbrengst van de zonnepanelen, via de energierekening, wordt geregeld met de zogeheten 'salderingsregeling'. Minister Wiebes heeft laten weten de huidige salderingsregeling tot 1 januari 2023 ongewijzigd te willen voortzetten. Meer informatie over de kabinetsplannen met betrekking tot deze regeling vind je op de website van het [landelijke kennisplatform Hier Opgewekt](#).

## Thematafel: Warmte

Om meer te vertellen over de mogelijkheden van duurzame warmte in de appartementen, binnen jullie VvE, hebben we [WarmteStad](#) en de [Gemeente Groningen](#) uitgenodigd.

WarmteStad gaat een warmtenetwerk aanleggen in o.a. Selwerd. Appartementencomplexen met koopwoningen kunnen er vrijwillig voor kiezen om aangesloten te worden op dit warmtenet. Wanneer er genoeg belangstelling is, zal het warmtenet dit appartementencomplex aansluiten.

De focus van WarmteStad ligt vooralsnog niet op de zogeheten 'grondgebonden woningen', wel op flats en grotere appartementencomplexen. Samen met andere partijen, zoals [Buurtwarmte](#) en de Gemeente Groningen worden wel projecten en pilots ontwikkeld om de grondgebonden woningen aan te sluiten. Wanneer succesvol, kunnen deze projecten ook in Selwerd worden uitgerold.

Aansluiting op het warmtenet van WarmteStad kost ongeveer €4.000 tot €12.000 per appartement. Het uiteindelijke bedrag is afhankelijk van de afstand van het hoofdnet tot de collectieve of individuele verwarming. Per jaar bespaar je ongeveer €160,- ten opzichte van je huidige gasrekening.



Om je appartement 'WarmteStad-klaar' te maken moet je een aantal dingen regelen: een centraal regelstation, een in pandig net en afleversets. Daarnaast wordt jullie gasaansluiting verwijderd en wordt de elektra verzwaard. Verder moet je gasfornuis worden vervangen door een inductiekookplaat.

Wil je alle slides van WarmteStad nog eens terugzien? Dat kan [hier](#). Wil je weten welke 'alternatieven voor een aardgasvrije wijk' de Gemeente geschikt ziet voor welke buurt? Kijk dan [hier](#).

## Thematafel: Communicatie & betrekken van andere bewoners

Al die technische mogelijkheden zijn interessant, maar hoe krijg je andere bewoners mee in zo'n traject? En hoe krijg je de eigenaren van de complexen mee? De eigenaar is immers niet altijd ook de bewoner. [Grunneger Power](#) en [Buurkracht](#) hebben ervaring met dit proces.

In Selwerd zijn er best veel complexen waar de eigenaar van de woningen niet de bewoner is. De eigenaar verhuurt het pand bijvoorbeeld aan studenten. Hoe bereik je deze eigenaren en hoe neem je hen mee in het proces? Benader je de bewoners of de eigenaren?

Wij adviseren om in ieder geval altijd iedereen in de VvE uit te nodigen en op de hoogte te houden. Organiseer geen aparte bijeenkomsten voor eigenaren en bewoners. Begin met het inventariseren van behoeftes. Daar zijn verschillende middelen voor beschikbaar. Vraag bewoners en eigenaren waar hun woongemak en woonongemak zit. Vaak kunnen andere 'problemen' een haakje zijn om ook verduurzaming op te pakken. Vind de thema's die andere bewoners bezighouden, en gebruik dat als ingang om ook verduurzaming te introduceren. Zo zorg je dat iedereen betrokken is.

## Thematafel: Subsidie & financiering

Omdat het belangrijk is om maatregelen te kunnen financieren, hebben we Fonds Nieuwe Doen uitgenodigd om meer te vertellen over de beschikbare subsidies en mogelijke financieringsvormen.

Aan deze tafel vertelde André van Moock meer over het Energiefonds Groningen. Fonds Nieuwe Doen is opgericht door de Provincie Groningen en treedt op als beheerder van het Leefbaarheidsfonds Groningen, het Energiefonds Groningen en het Zorgfonds Groningen.



# Sunny Selwerd

Het Fonds heeft diverse projecten mede mogelijk heeft gemaakt, door het verstrekken van middellange (annuitair dalende) leningen. Het Fonds is toegankelijk voor alle initiatieven die staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (zoals VvE's), en niet voor particulieren.

Een aanvraag tot Lichte Financiering (minder dan €50.000,-) kan worden ingediend door inzending van een formulier op de website van [Fonds Nieuwe Doen](#). Het formulier vermeldt welke bijlagen bij de aanvraag dienen te worden overlegd. Bij de aanvraag dient ten minste te worden overlegd:

- Een recent uittreksel Kamer van Koophandel waaruit duidelijk blijkt wie namens Aanvrager (vve) tekenbevoegd is;
- Een offerte voor aanschaf en/of installatie van de technologie of werkzaamheden op naam van de Aanvrager, waarin een duidelijke specificatie en onderbouwing van de kostenposten is weergegeven;
- Een verklaring dat de Organisatie geen Organisatie in moeilijkheden is, ondertekend door een daarvoor gemachtigde persoon.
- Een verklaring waarin de Organisatie aangeeft of, en zo ja hoeveel staatssteun zij reeds heeft ontvangen.

Een aanvraag voor een Reguliere Financiering (meer dan €50.000,-), kan via rechtstreeks contact met het fondsmanagement. Dit betreft namelijk altijd een maatwerkfinanciering.

Meer weten? Kijk dan op de [website van Fonds Nieuwe Doen](#).

Vragen hierover? Of direct aan de slag met een onafhankelijke energie-adviseur? Mail dan nu naar: [info@sunnyselwerd.nl](mailto:info@sunnyselwerd.nl). Een energie-adviseur van de VvE Energiecoach neemt dan contact met je op.