

## Webinar Verduurzamen van VvE's

Tijdens het webinar *Verduurzamen van VvE's* op maandagavond 5 oktober, was er gelegenheid om vragen te stellen aan de sprekers. Een aantal vragen bleef onbeantwoord. In dit document leest u de antwoorden op de openstaande vragen.

Vraag 1:

Gaat het bij het Kofschip om alleen isolatie van de begane grond vloer of ook de tussenvloeren?

Antwoord:

Wij begrijpen de vraag niet zo goed. Daarom zal mevrouw Kennis persoonlijk contact opnemen met de vraagsteller om een goed antwoord te kunnen geven.

Vraag 2:

Is er al eens onderzocht of het weer vol pompen van de aardgas velden de verzakking tegenhoud.

Antwoord:

Er zijn verschillende onderzoeken gedaan naar het weer volpompen van de aardgasvelden, bijvoorbeeld met CO<sub>2</sub>. Dit is een artikel: <https://www.nemokennislink.nl/publicaties/als-je-het-gasveld-weer-bijvult/>. Met het delen van dit artikel doen we als gemeente geen uitspraak over de (on)juistheden in het artikel en of wij voor of tegenstander zijn van het volpompen van aardgasvelden.

Vraag 3:

Er wordt dus door de gemeente een aanbod gedaan voor een bepaald quotum voor energie. Men wordt dus als VVE verplicht het surplus zelf aan te kunnen bieden waarvoor de gemeente een "eis" stelt voor de onderbouwing van het aanvullende? Waar is hier de zelfstandigheid? Wat als hierin in eerste instantie niet kan worden voorzien? Er zal voordien een reële financiële reserve opgebouwd moeten zijn lijkt mij of kan er voor de (verplichte?) aanvullende voorzieningen op dat moment een subsidie worden verkregen?

Antwoord:

Het antwoord op deze vraag hangt sterk af van de situatie van uw VvE. Ligt deze VvE in een gebied waar een warmtenet op basis van de laagste maatschappelijke kosten het meest voor de hand liggende alternatief is voor de overstap naar schone energie, of waar individuele oplossingen het meest voor de hand liggen.

Als uw VvE in een gebied ligt waar een collectief warmtenet een alternatief is, ontvangt u van de gemeente een aanbod om aan te sluiten op dit warmtenet. U heeft zelf de keuze of u hier op ingaat. De gemeente kan geen eisen stellen of u verplichten hierop aan te sluiten. Kiest u ervoor niet aan te sluiten op het warmtenet, dan bent u verplicht zelf een alternatieve warmtevoorziening te realiseren dat gelijkwaardig is qua duurzaamheid.

De warmte die door het warmtenet wordt gestuurd, kent geen quotum, in de zin van dat de warmte een keer op is. Als u aangeeft mee te doen, heeft het warmtebedrijf de verplichting u van voldoende warmte te voorzien. Wat wel mogelijk is, is dat er een midden temperatuur warmte bron wordt aangeboden. Afhankelijk van de situatie van uw complex (isolatiegraad), kan het nodig zijn dat u

isolerende maatregelen treft. We zetten in op middentemperatuur (70-40 graden) van warmtenetten.

Het advies is om in ieder geval te isoleren naar een norm waarmee een MT temperatuur voldoende comfort biedt in de woningen.

Wat betreft de financiële reserve: het is in deze tijd noodzakelijk een reële financiële reserve te hebben. Elke VvE moet een reservefonds hebben 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. Het is de verantwoordelijkheid van de leden van de VvE er samen voor te zorgen dat zij in het reservefonds genoeg geld reserveren. Dit kan via een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) of een minimale reservering van 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw.

Het is nog niet bekend of hier subsidies voor beschikbaar komen. Zoals u heeft gehoord zijn er via het warmtefonds wel zeer aantrekkelijke financieringsmogelijkheden die het goed mogelijk maken om woonlastenneutraal te kunnen verduurzamen.

Bovenstaande is een algemeen antwoord op de vragen. Mirella Sterrenburg, projectleider warmtetransitie, heeft de vraagsteller aangeboden in een persoonlijk gesprek verder in te gaan op deze vraag.

Vraag 4:

Gebouw uit de jaren 70 isoleren : hoe gaat dat? Wat zijn de kosten?

Antwoord:

Deze vraag is heel specifiek. De kosten en aanpak hangen af van de staat van het gebouw en de isolatiewaarde die wordt beoogd. Astrid Kennis neemt persoonlijk contact op met de vraagsteller om een antwoord op maat te geven.

Vraag 5:

Wat wordt bedoeld met warmtenet?

Antwoord:

Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond, waardoor warm water stroomt. Dat warme water wordt gebruikt om huizen en gebouwen te verwarmen. Daardoor hoeft er niet meer in ieder huis een cv-ketel op aardgas te hangen. Dit is eigenlijk niets nieuws, maar wordt soms ook stadsverwarming genoemd. In de wijken Fascinatio en Schollebaar zijn de gebouwen aangesloten op een warmtenet vanaf de bouw.

Vraag 6:

Voor hoeveel jaar krijgen we subsidie om het warmtenet te vervangen en welke subsidies zijn beschikbaar?

Antwoord:

U hoeft zelf het warmtenet niet te vervangen. Als er een warmtenet wordt aangelegd, geeft de gemeente opdracht aan een uitvoerende partij om dit uit te voeren.

Het is bij ons op dit moment niet bekend of er subsidie komt voor huiseigenaren die hun woning aansluiten op een collectief warmtenet.

U zult wellicht wel aanpassingen in uw complex moeten uitvoeren als er een andere warmtebron dan aardgas door uw complex gaat lopen. Denk daarbij aan (beter) isoleren van de appartementen. Er zijn wel subsidies beschikbaar voor VvE's die energie willen besparen in hun gebouw en appartement(en)? Kijk voor meer informatie op <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/seeh/vve>

VvE's kunnen nog gebruikmaken van deze regeling tot en met 31 december 2022.

Vraag 7:

Als de gemeente contact opneemt met Tesla-solar dan kan door de schaalgrootte heel voordeling energie verkregen worden. Door de energie opslag kan men dan bijdragen aan het stabiliseren van het energienet.

Antwoord:

Dank u wel voor deze tip. We hebben uw advies gedeeld met de WoonWijzerWinkel. De WoonwijzerWinkel is het Energieloket voor Capellenaren. Zij verzorgt inkoopacties, bijvoorbeeld voor zonnepanelen. Deze winkel werkt samen met ruim 300 WoonWijzerWinkel gecertificeerde bedrijven. Wellicht dat Tesla-solar er daar ook een van kan worden.