

Greendeal VvE POWER Brabant

VvE Platform Op Weg naar Energieneutraliteit Regio Brabant

Inleiding

Enkele beheerders van VvE's (verenigingen van eigenaren), enkele besturen van VvE's, gemeente Breda, gemeente Oosterhout en Stichting VvE Belang nemen het initiatief om een Greendeal VvE POWER (VvE Platform Op Weg naar Energieneutraliteit Regio Brabant) te sluiten.

Met de Greendeal wil iedere partij vanuit haar eigen verantwoordelijkheid maar vooral ook samen invulling geven aan de ambities uit het energie akkoord, de internationale klimaatverdragen en de energieagenda 2017 in het algemeen en energiebesparing bij VvE's in het bijzonder.

In Nederland wordt het aardgas volledig uitgefaseerd. Deze transitie betreft de gehele gebouwde omgeving. Gemeentes zullen dit transitiespoor moeten voorbereiden en duidelijkheid verschaffen aan eigenaren van woningen wat lokaal de technische mogelijkheden zijn om van het aardgas af te gaan. Alternatieve verwarmingsbronnen zullen ook om energiebesparende maatregelen vragen.

Het grote doel is het bereiken van CO₂-reductie en te streven naar energieneutraliteit. Voor de gebouwde omgeving betekent dit energiebesparing en opwekking van duurzame energie. VvE's vormen een substantieel deel van de gebouwde omgeving en zij worden geconfronteerd met complexe vragen met betrekking tot juridische, technische en financiële aspecten van verduurzaming. Om dit deel van de gebouwde omgeving (de VvE) richting energie-neutraal te brengen, zal er een stevige investering in advies en proces nodig zijn. De Green Deal VvE Power Brabant helpt hen hierbij.

Energiebesparing gebouwde omgeving (landelijk energie akkoord)



Ambitie

2050: energieneutrale gebouwde omgeving
Tot 2020: jaarlijks 300.000 bestaande woningen minimaal twee labelstappen vooruit.
vanaf 2020: (bijna) energieneutrale nieuwbouw, forse labelstappen in de huursector.
levert in 2023 18 tot 53 PJ op

Aanpak

Uitgangspunt is dat huishoudens en bedrijven zelf energie gaan besparen, maar met ondersteuning van overheden en marktpartijen. Het gaat hierbij om een combinatie van voorlichting en bewustwording, ontzorging en financieringsondersteuning

Alle VvE beheerders, VvE besturen, gemeenten en bewoners kunnen zich aansluiten bij de Green Deal VvE Power Brabant. Het doel is bewustwording van bewoners van een VvE met betrekking tot energie besparing, het opwekken van duurzame energie en hen op weg te helpen bij het zetten van (kleine, grote of hele grote) stappen op weg naar een mooier, comfortabeler, toekomstbestendig en (uiteindelijk) energieneutraal complex. Ieder in zijn eigen tempo, maar wel volgens een generieke lijn, allemaal op weg naar datzelfde doel door verankering van de maatregelen in het MJOP (Meer Jaren Onderhouds Plan).

Een deskundig loket/ kennisplatform

Om de in de inleiding beschreven transitie te bereiken zal een inspanning nodig zijn van veel betrokken en belanghebbende partijen, zowel overheid en particulier. Voor de VvE is de problematiek van de transitie complex. Dit wordt ingegeven door enkele, specifiek met de VvE samenhangende, aspecten. Hieronder zijn deze aspecten verkort weergegeven:

*Juridisch; is iets gemeenschappelijk? Zijn de kosten privé of voor de VvE? Welke meerderheid is nodig voor een bepaald besluit? Moet de splitsingsakte aangepast worden? Hoe werkt dat en wat kost dat? Iemand werkt niet mee, betaalt niet mee, of verschaft geen toegang. wat nu? Krijg ik compensatie voor mijn niet afgeschreven investering in een nieuwe ketel?

*Technisch; welke vormen van isolatie zijn mogelijk binnen de VvE? Wat moet en wat mag? Is de maatregel een no-regret-maatregel? Wanneer doen we wat, of doen we alles tegelijkertijd? Welke alternatieve verwarmingsbronnen zijn er? Welke zijn technisch haalbaar? Wat doen we met de rookgasafvoer?

*Financieel; gaan we sparen of lenen? Mogen we lenen en hoeveel? Moet iedereen meedoen met een lening? Wat voor soort lening gaan we aan? Kunnen of moeten we een zekerheid stellen? Welke subsidies of financiële ondersteuningsmaatregelen zijn er?

*Proces; van idee naar besluit betekent een hele opgave voor een VvE. In dit proces moeten de voornoemde aspecten onderzocht worden. Telkens moeten bewoners meegenomen worden in de keuzes en de besluiten. Dit is van alle aspecten het moeilijkste en zal veel inspanning vragen op het gebied voor voorlichting, helpdesk en begeleiding.

Energieneutraal

De consument en dus ook VvE besturen en eigenaren krijgen de keuze op welke wijze men het gebouw naar energieneutraal wil transformeren. Dit kan in een keer óf in stappen. Om het proces naar energieneutraal (met mogelijke wijziging van warmtebron) op gang te brengen en uiteindelijk te realiseren zal het proces in stukjes gepresenteerd worden.

De partners en dus de partijen in dit convenant zijn:

Alle VvE beheerders, VvE besturen, gemeenten en bewoners kunnen aansluiten bij de Green Deal VvE POWER Brabant. Het doel is bewustwording van de VvE en de bewoners met betrekking tot energiebesparing en hen op weg te helpen bij het zetten van (kleine, grote of hele grote) stappen op weg naar een mooier, comfortabeler, toekomstbestendig en (uiteindelijk) energieneutraal complex. Ieder in zijn eigen tempo aanzetten tot het nemen van maatregelen, maar wel volgens een generieke lijn, allemaal op weg naar datzelfde doel.

Gemeente Breda

Gemeente Oosterhout

Stichting VvE Belang

Beheerders van VvE's

Besturen van VvE's

Bewoners van VvE complexen

Overwegingen

- a. De Gemeente Breda heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan en wil in 2044 een CO₂ neutrale stad zijn. Dat kan de gemeente niet alleen, daar zijn VvE Belang, VvE beheerders, VvE bestuurders en VvE bewoners, bouwers en anderen bij nodig.
- b. De gemeente Oosterhout hecht ook groot belang aan een duurzamere samenleving. Dat kan de gemeente niet alleen, daar is de hele samenleving voor nodig! In dit geval betekent dat samenwerking met VvE Belang, VvE beheerders, VvE besturen en natuurlijk bewoners.
- c. De gemeente Breda en/of Oosterhout en/of de Stichting VvE Belang zullen bijeenkomsten houden waar VvE's en beheerders breed worden geïnformeerd over energiebesparende maatregelen, energieneutraliteit, aansprekende voorbeeldprojecten.
- d. De Stichting VvE Belang informeert beheerders en bestuurders over concrete instrumenten zoals subsidies, financieringsmogelijkheden en verzekerde garanties, etc. waar zowel de VvE's als de individuele appartementseigenaren meteen mee aan de slag kunnen gaan. Tevens zal VvE Belang haar loket openstellen voor alle vragen op juridisch-, bouwkundig- en begeleidings-gebied. In het proces naar het nemen van maatregelen zijn de vragen van de VvE veelal nog algemeen. Het voordeel van dit loket is dat alle disciplines daar aanwezig zijn.
- e. VvE beheerders en bestuurders kunnen kennisdelen, "meekijken naar", "leren van" en meedoen met uitvragen van projecten die door VvE POWER Brabant worden geïnitieerd.
- f. VvE beheerders en bestuurders zijn bewust dat verduurzaming van het complex onderdeel uitmaakt van het MJOP.

Partijen spreken af:

De deelnemende Gemeenten zullen:

Een kennisplatform instellen dat tot doel heeft de bewustwording, de kennis en het draagvlak aangaande de effecten van te realiseren milieuprestaties te bevorderen. De gemeente werken hierbij samen met de VvE Belang. De Gemeente Breda en/of gemeente Oosterhout organiseert daarnaast bijeenkomsten waar kennis wordt gedeeld met andere VvE's en deskundigen.

De Stichting VvE Belang zal:

Bijeenkomsten houden waar VvE's en beheerders breed worden geïnformeerd over energiebesparende maatregelen, energieneutraliteit, aansprekende voorbeeldprojecten

De deelnemende VvE beheerders zullen:

- Streven naar een verduurzaming van de te beheren VvE complexen richting energieneutraal.
- Streven naar verankering van CO₂ besparende maatregelen in de MJOP
- De kennisplatform bijeenkomsten bijwonen

De deelnemende VvE besturen zullen:

- Streven naar verankering van CO₂ besparende maatregelen in de MJOP
- De kennisplatform bijeenkomsten bijwonen

Beoogde ontwikkeling greendeal VvE Power Brabant

VvE Power zal zich ontwikkelen tot het kennisplatform voor VvE's voor de gehele provincie Brabant.

Duur

De looptijd van het convenant is 3 jaar ingaande op de datum van ondertekening van dit convenant.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Den Bosch op 30 oktober 2017

Gemeenten:

Gemeente Breda



Dhr. P.J.L.M. de Beer
Wethouder Duurzaamheid

Gemeente Oosterhout



Dhr. M.P. Vissers
Wethouder Duurzaamheid

Stichting VvE Belang



Dhr. C.J.C.M. Oomen
Directeur VvE Belang

VvE Beheerders:

MVGM Vastgoedmanagement



Mevr. I.N.E. Maibaum
Accountmanager MVGM

VP&A Vastgoedmanagement



Dhr. A.W.M. Tielen
Directeur VP&A Vastgoedmanagement

BFM Vastgoed



Dhr. W.J. van den Heuvel
Directeur BFM Vastgoed