



Belangenorganisatie voor de  
VvE en appartementseigenaar



# VvE Van der Klokkelaan



## Indruk van de VvE

- Waar: VvE Klokkelaan te Waalwijk
- Bouwjaar: 1968
- Aantal appartementen: 22 appartementen
- Stoken en ventileren decentraal
- Gemiddeld energielabel: C
- Financiering nodig: ja
- Probleemstelling/aanleiding: koude / tochtklachten



## Uit te voeren/Uitgevoerde werkzaamheden

Spouwmuurisolatie, vervangen kozijnen en beglazing, vervanging voor- en balkondeuren:

- 6 cm spouwmuurisolatie 1,8 m<sup>2</sup>K/W
- Isolerende Kunststof kozijnen voorzijde
- Vervanging beglazing voor- en achterzijde 1,1 W/m<sup>2</sup>k
- Isolerende voor- en balkondeuren 1,5 W/m<sup>2</sup>K



## Niet verduurzamen of volledige renovatie

<b>Verhoging servicekosten*</b>	<b>€ 64,40</b>
Reductie energielasten	€ 21,77
Bruto verhoging woonlasten**	€ 42,63

\* Deze verhoging is inclusief de verhoging die benodigd is vanuit het MJOP!

\*\* Eventuele renteaftrek is hierbij buiten beschouwing gelaten



# VvE Kerkenbosch



## Indruk van de VvE

- Waar: VvE Kerkenbosch te Zeist
- Bouwjaar: 1961
- Aantal appartementen: 65 appartementen
- Stoken centraal (ketelhuis) en ventileren decentraal
- Gemiddeld energielabel: F
- Financiering nodig: zeker!
- Probleemstelling/aanleiding: CV-ketels (2017!)



### Gehele renovatie van de flat waarbij de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Complete renovatie gevels; façade aan de galerijzijde incl. voordeuren en kopgevel, puien vervangen aan de balkonzijde, garagedeuren vervangen door kierdichte roldeuren, vloerisolatie en dakisolatie
- Ventileren met een warmteterugwinning installatie (WTW)
- Meterkast vernieuwen: 3 x 25 Ampère en 12 groepen
- Zonnepanelen
- Elektrische verwarming
- Nieuwe balustrades voor het balkon





## Niet verduurzamen of volledige renovatie

Scenario	Niet verduurzamen	Volledige renovatie
Verhoging service kosten per maand	80,- euro *	95,- euro**
Eenmalige eigen inbreng	Waarschijnlijk niet	Minimaal (geisers etc.)
Toekomstbestendig, waardevastheid	+/-	++
Wooncomfort	+/-	++
CO2 uitstoot	-/-	++
Modernisering	-/-	++
Geluidswering	-	+
Standleiding renovatie	-/-	+
Risico's	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wel betalen maar geen voordeel</li> <li>- Stijging gasprijs</li> <li>- Van het gas af</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Techniek in ontwikkeling</li> <li>- Salderingsregeling</li> </ul>



# VvE De Koch



## Indruk van de VvE

- Waar: VvE De Koch te Haarlem
- Bouwjaar: 1971
- Aantal appartementen: 64 appartementen
- Stoken en ventileren decentraal
- Gemiddeld energielabel: F
- Financiering nodig: zeker!
- Probleemstelling/aanleiding: Gevelproblematiek



## Uit te voeren/Uitgevoerde werkzaamheden

### Renovatie van de flat waarbij de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Gevels uitwendig geïsoleerd en bekleed;
  - Vervangen van beide liften;
  - Dakvervangning, deels.
  - Schilderwerk;
  - Relinen standleiding;
- 
- In 2010 waren de kozijnen en beglazing reeds vervangen
  - Het hoofddak was in een eerder stadium vervangen



## Financiële kengetallen

- Benodigde investering € 1.200.000,-
- Subsidie SEEH € 54.000,-
- Lening € 1.100.000,- Looptijd 15 jaar
  
- Eis leden de verhoging mag maximaal € 30,- bedragen
- Door de besparing op toekomstig onderhoud en de reductie van de energielasten is de verhoging van de woonlasten ruim binnen de gestelde € 30,- gebleven



# De toekomst/ het heden voor beide VvE's

- CO2 omlaag
- Energieverbruik omlaag
- Beter zicht op toekomstig onderhoud
- Er is door een externe partij naar de financiën nu en in de toekomst gekeken
- Idem dito voor onderhoud
- Leden wonen weer met plezier in het complex (uitstraling)
- Klaar voor de toekomst

## 8 Sociaal plan t.b.v. goede communicatie VvE leden <---> Renolution

De werkzaamheden zoals beschreven voert Renolution uit in bewoonde staat. Dit betekent dat u tijdens de renovatie in uw woning kunt blijven wonen. Renolution kan de renovatie helaas niet uitvoeren zonder overlast te veroorzaken. Zij doen echter hun uiterste best om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Hoe zij dat gaan doen leest u hieronder.

### 8.1 We blijven met elkaar in contact

#### Individuele bewonersbegeleiding

Voor en tijdens het project is er bewonersbegeleiding aanwezig. Renolution heeft binnen het team (bewoners)communicatie eigen woonconsulenten. Zij kunnen bij u thuis komen wanneer u vragen heeft, iets niet duidelijk is of als u gewoon even een praatje wilt maken.

#### Nieuwsbrieven

Renolution blijft graag voor en tijdens het project in contact met alle bewoners van het project. U ontvangt regelmatig een nieuwsbrief met daarin de laatste nieuwtjes rond het project.

#### Spreekuren

Regelmatig zal Renolution een spreekuur houden. Te zijner tijd wordt u hierover verder geïnformeerd. U kunt daar zonder afspraak binnenlopen. Bent u niet in de gelegenheid op het spreekuur te komen? Dan kunt u hen bellen en plannen zij een afspraak bij u thuis of op een andere plaats indien nodig.

### 8.2 Renolution beperkt de overlast

Zij renoveren uw woning terwijl u in de woning woont. U kunt dus overlast verwachten, maar gelukkig is dit tijdelijk. En zij doen natuurlijk hun best om de overlast en het ongemak zoveel mogelijk te beperken.



## Tips

- Weet wat er speelt onder de leden, bijvoorbeeld door middel van een enquête
- Neem een procesbegeleider in de hand
- Neem een bouwbegeleider in de hand
- Laat de overeenkomsten juridisch checken
- Neem je leden gedurende het gehele proces mee, bijvoorbeeld door het gebruik van extra informatieavonden en nieuwsbrieven.
- Vraag een lokale taxateur naar de waarde en courantheid voor en na verduurzaming
- Wees reëel over de doorlooptijd



# Campagnebox

- Stappen in een verplichte volgorde
- ✓ Oriëntatie
- ✓ Verkenning
- Verdieping
- ✓ Plan van aanpak
- ✓ Voorbereiding en planning
- Tools
- ✓ Bewonersenquête en begeleidende brief
- ✓ Juridisch zaken
- ✓ Veel gestelde vragen
- ✓ Gebouwkenmerken en voor de hand liggende maatregelen
- ✓ Belangrijke brieven
- ✓ Checklist splitsingsakte
- ✓ Planningstool per fase





# Campagnebox

De VvE-Campagnebox is te bestellen via de website van VvE Belang.

Gereed ca 4 weken

Kosten 30 euro

Gratis te raadplegen op de website

**Stap 3: Hulpmiddel**

**Liquiditeitsbegroting**  
Hier is een lege begroting die u zelf kunt overnemen en invullen.

Omschrijving	Jaartaken	Toelichting
Totale reserves		Vul de stand van de reserves in per jaar
Uitgaven project verduurzaming		Dit moet minstens gelijk zijn aan totale en aflossing
Uitgaven HUP		Vul per jaar de uitgaven in voor het HUP
Uitgaven HUP (na inflatie)		Dit zijn de uitgaven na inflatie
Rente en aflossing lening		Het jaarbedrag
Subsidie		Vul het subsidiebedrag in
Droste		Alle overige kosten
Eventuele winst inlig		Optioneel
Totale reserves		Dit is het saldo van de reserves aan het einde van het kalenderjaar

Verdiepingsonderzoek

56



