



- Presentatie duurzaamheid
- VvE Kadoelerbos 1-191
- 16-5-2024



Agenda



- **Welkom**
- **Wie is FOCUS**
- **Aanpak FOCUS**
- **Subsidie**
- **Maatwerk VvE Energie Advies**
- **Wat betekent dit pakket voor u**
- **Financiering**
- **Warmtefonds**
- **Wat zijn nu aan het doen**
- **Proces/planning**
- **Vragen**



VVE DIENSTEN

Afgestemd op het doel van uw vastgoed maken wij voor uw VVE een concreet meerjarenderhoudsplan inclusief technische en financiële analyse.



COMMERCIEEL VASTGOED

Wat uw vastgoeddoel ook is, onderhouden is een must. Wat uw pand nodig heeft, maken wij voor u inzichtelijk in een integraal vastgoed adviesplan.



MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Als eigenaar van een gebouw met een publieke functie heeft het beheer en onderhoud misschien niet altijd uw prioriteit. Wij nemen die taak graag van u over.



DUURZAAM

FOCUS op Duurzaamheid zit in ons DNA

De overheid stelt vastgoedeigenaren voor een ambitieus duurzaamheidsvraagstuk. In 2018 moeten woningcorporaties bijvoorbeeld een vastgesteld plan hebben voor CO2-neutraal woningbezit in 2050. Vanaf 2023 is er in Nederland geen enkel kantoor meer met een energielabel (nu energie-index genoemd) lager dan label C. Kantoren met een label D t/m G mogen dan niet meer gebruikt worden.

Wij hebben de oplossing



FOCUS VASTGOED GROEP

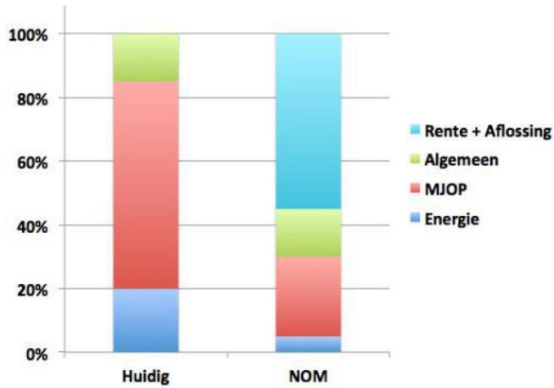
is een fullservice vastgoedbeheerder met de focus op duurzaamheid.



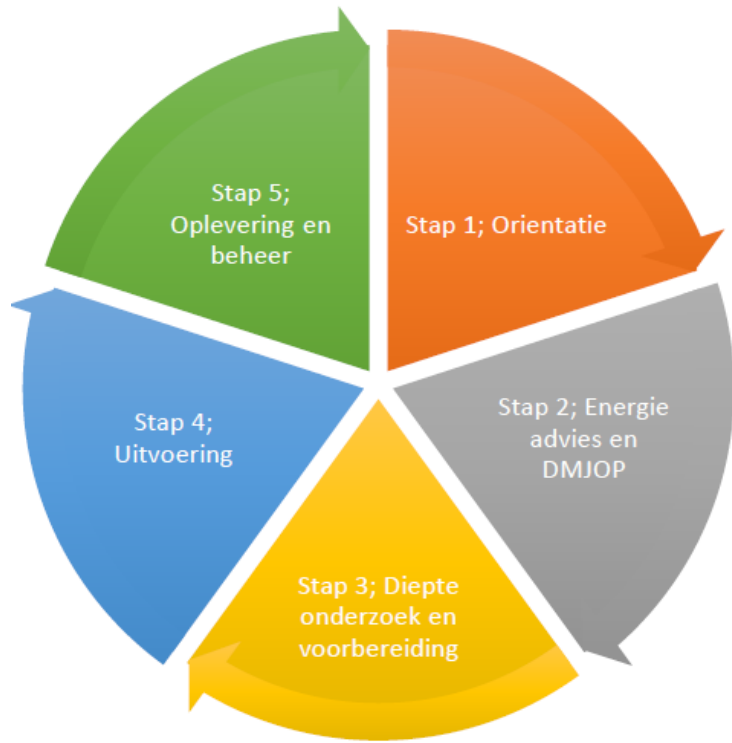
**Alles in huis, niets wordt
uitbested.**

DUURZAAMHEID

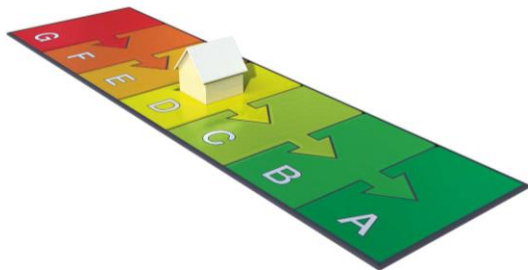
Plan van Aanpak Verduurzaming VvE



DMJOP Energiescan



1. Woning Hoek-dak	Huidige situatie	Pakket 1 - Isoleren	Pakket 2 - Eigen opwek	Pakket 3 - Gasloos
Omschrijving	Woning Hoek-dak			
Naam	Woning Hoek-dak			
Gevelisolatie	Geen	Zeer goed	Zeer goed	Zeer goed
Dakisolatie	Geen	Zeer goed	Zeer goed	Zeer goed
Vloerisolatie	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Beglazing leefruimtes	HR++ glas	HR++ glas	HR++ glas	HR++ glas
Beglazing slaapkamers	HR++ glas	HR++ glas	HR++ glas	HR++ glas
Installatie	HR-combi	HR-combi	HR-combi	WP lucht combi
Douche wtw	Geen	Geen	Geen	Geen
Ventilatie	Mechanisch	Mechanisch	Mechanisch	Mechanisch
Zonnepanelen (m2)	Geen	Geen	10 m2	10 m2
Energiekosten (€ p/woning p/j)	€ 1.644	€ 924	€ 624	€ 504
Besparing (€ p/woning p/j)	-	€ 720	€ 1.020	€ 1.140
Investering (€ p/woning)	-	€ 18.340	€ 20.881	€ 30.533
BAR, o (%)	-	3,92%	4,85%	2,80%
Energetabel (indicatie)	F	B	A	A
Comfort	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
Energie-index	2,99	1,34	1,15	0,91
Totaal alle woningen				
Totaal van het woningtype				
Besparing woningtype (€ p/j)	-	€ 1.440	€ 2.040	€ 2.280
Investering woningtype	-	€ 36.680	€ 41.762	€ 79.066
Totaal alle woningen				
Besparing totaal (€ p/j)	-	€ 6.048	€ 9.528	€ 9.768
Investering totaal (€)	-	€ 146.884	€ 177.376	€ 214.680
Kosten verminderd CO2 (€/kg)	-	€ 9	€ 7	€ 8



Subsidies energiebesparende maatregelen voor VvE's

Een energiezuinig appartement verkoopt sneller en heeft een hogere verkoopwaarde...

...heeft een lagere energierekening en is comfortabeler om in te wonen.

Maak daarom als Vereniging van Eigenaren (VvE) tijdens onderhoud slim gebruik van kennis, subsidies en financieringen om energie te besparen.



4 vragen van de VvE



▶ *Waarom zouden we als VvE nu investeren in slim en duurzaam onderhoud?*

▶ *Hoe kun je energie besparen?*

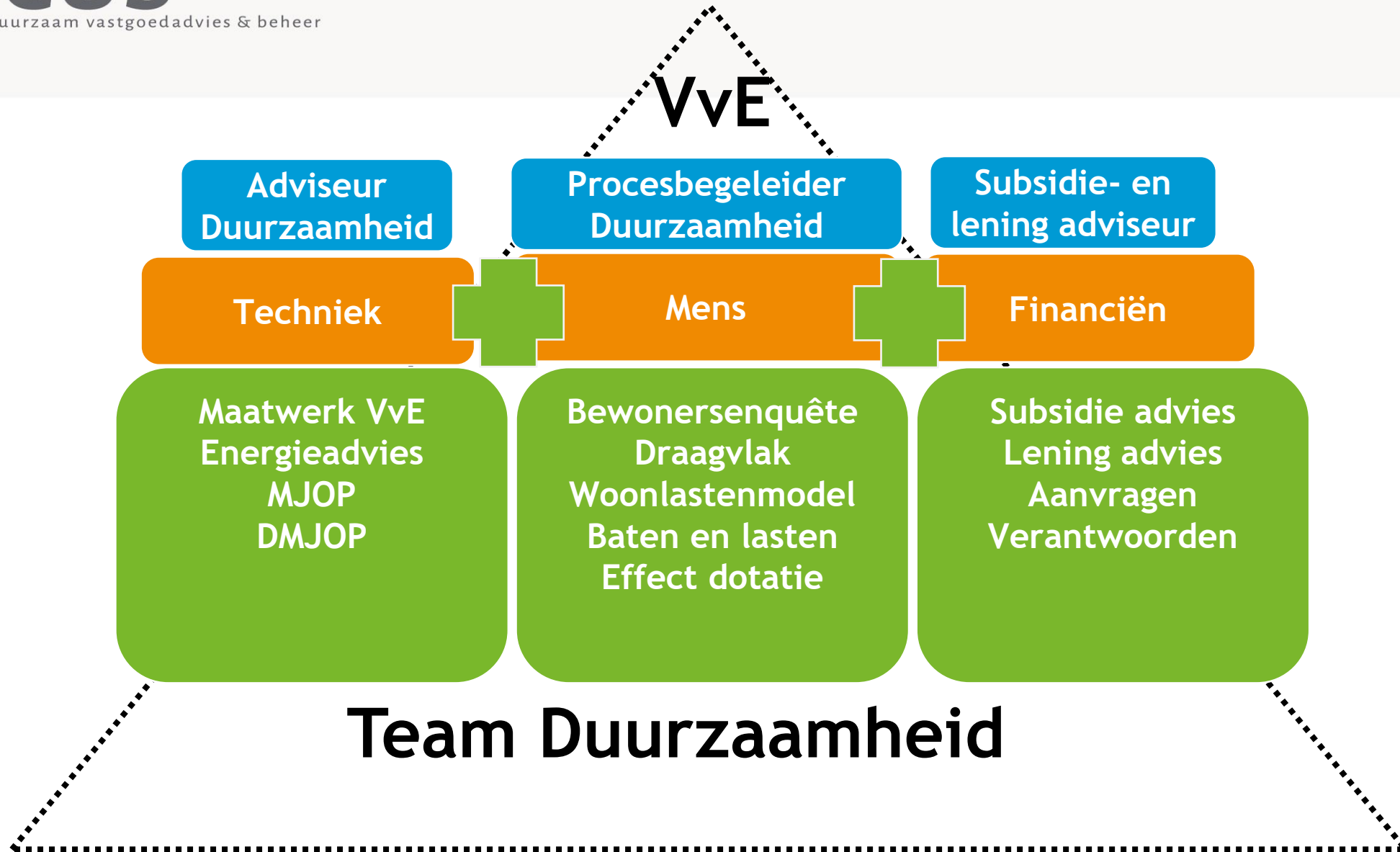
▶ *Hoe pak je dit aan als VvE?*

▶ *Hoe gaan we de maatregelen betalen?*

Een energiezuinig appartement brengt aanzienlijke voordelen met zich mee en levert u het volgende op:

- Hogere marktwaarde van uw appartement
- Lagere energielasten
- Minder onderhoud
- Belastingvoordeel
- Meer wooncomfort
- Beter milieu





Hoe gaan wij dit aanpakken?



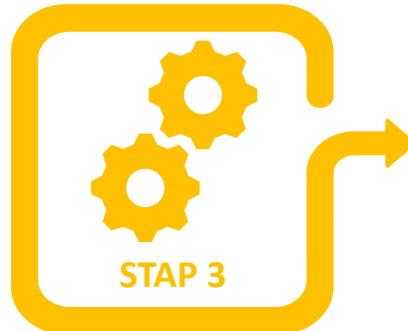
Aanpak Focus

Verduurzamingstraject van de VvE

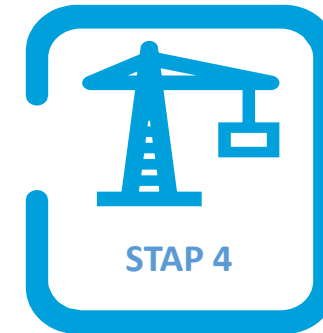
Haalbaarheidsfase



Reeds uitgevoerd door STEEDS



Uitvoeringsfase



Besluitvormende ALV

De Haalbaarheidsfase:



Acties stap 1:

- Projectteam (reeds gevormd)
- Huidige technische staat van gebouw (uitgevoerd)
- MJOP (inzicht in kosten onderhoud)
- Enquête woonwensen bewoners
- Maatwerk VvE Energieadvies (STEEDS)
- Energiebesparing mogelijkheden



Acties stap 2:

- Financiën (subsidies/lening)
- Kosten + baten uitrekenen
- Offertes opvragen
- In ALV besluiten nemen over keuze definitief pakket.



Acties stap 3:

- Opstellen technische omschrijving;
- Organiseren uitvraag 3 aannemers;
- Offertes spiegelen en beoordelen;
- Opstellen gunningsadvies bestuur;
- Besluitvorming bestuur en/of ALV;

Waarom nu verduurzamen?

Investeren kan nu voordelig
vanwege subsidiemogelijkheden en
leningen



Rijksoverheid



Subsidiemogelijkheden

- **LANDELIJKE SUBSIDIES RVO (Rijksdienst voor ondernemend Nederland)**
- **PROVINCIALE SUBSIDIES (Zuid-Holland)**
- **GEMEENTELIJKE SUBSIDIES (Zoetermeer)**

Financiële tegemoetkomingen voor:

DMJOP, Maatwerk VvE Energieadvies, Procesbegeleiding én

Uitvoering van energiebesparende maatregelen

Energiepakket 3:

Kozijnvervanging balkonzijde, vloerisolatie, waterzijdig inregelen, ventilatie, PV / ZC

Type	Beg grond			Tussenverdieping			Top verdieping		
	aantal	El-index	label/ comfort	aantal	El-index	label/ comfort	aantal	El-index	label/ comfort
Tussenwoning A (65m ²)	2	1,43	C	12	1,57	C	2	1,56	C
		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆
Tussenwoning B (80m ²)	3	1,43	C	21	1,57	C	3	1,56	C
		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆
Hoekwoning B (80m ²)	1	1,49	C	11	1,58	C	2	1,56	C
		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆
Tussenwoning C (95m ²)	12	1,43	C	69	1,57	C	12	1,56	C
		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆
Hoekwoning C (95m ²)	1	1,49	C	4	1,58	C	1	1,56	C
		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆
Tussenwoning D (104m ²)	5	1,43	C	23	1,57	C	4	1,56	C
		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆		1.41 - 1.80	★★★★☆



Dit betekent dit pakket voor u



Vervangen houten kozijnen achtergevel inclusief deuren en panelen voor kunststof met triple glas



Dit betekent dit pakket voor u



Aanbrengen vloer-isolatie (plafonds bergingen)

Dit betekent dit pakket voor u



Warmtapwateropstelling
Waterzijdig inregelen verwarmingsinstallatie



Dit betekent dit pakket voor u



Aanbrengen CO2 gestuurde ventilatie



- **Collectieve installaties**

- ❑ Waterzijdig inregelen en aanpassen hydrauliek stookruimte
- ❑ Warmtapwateropstelling direct gestookt systeem i.c.m. zonnecollectoren
- ❑ Vraag gestuurd ventilatie met CO2-sturing
- ❑ PV-installatie

- **Kozijnen, ramen, deuren en panelen**

- ❑ Kunststof kozijnen met triple glas, ZR-roosters aan de achtergevel
- ❑ *HR++ beglazing in de bestaande kozijnen aan de galerij-zijde*
- ❑ *Vervangen van de bestaande houten ventilatie-luiken door HR++ beglazing*
- ❑ Asbestsanering borstweringspanelen
- ❑ *Vervangen hekwerken balkonzijde (conform galerij-zijde) (MJOP-werkzaamheden)*
- ❑ *ZR-roosters voorgevel*

- **Begane grond vloer**

- ❑ Vloerisolatie Rc=4,0m² K/W
- ❑ Aanbrengen ontbrekende isolatie leidingwerk bergingen en bergingsgangen

Manieren om dit project te kunnen betalen

Maatregelen direct betalen vanuit reservefonds

Eerst zelf sparen voor energiebesparende maatregelen

Per direct eenmalige bijdrage storten

Lenen voor uitvoeren van maatregelen

Lening Warmtefonds



- De VvE heeft minimaal 8 wooneenheden
- Maximaal € 34.000 per appartement
- Looptijd 10, 15, 20, 30 jaar
- Gebouw gebonden lening op naam van de VvE
- Vast laag rentepercentage gedurende de looptijd
- Aflossing op basis van maandannuïteiten
- De energiebesparende maatregelen staan op de maatregelenlijst.

Lening Warmtefonds

Welke maatregelen kunt u financieren?

Met de VvE Energiebespaarlening kunt u meer dan 25 energiebesparende maatregelen financieren. Denk bijvoorbeeld aan:

- + Isolatie van gevel, spouwmuur, vloer, dak en deuren
- + LED verlichting
- + Warmtepomp, warmteterugwin-installatie
- + Zonnepanelen, zonneboiler
- + HR++ glas, Triple glas, kozijnen
- + Maatwerk VvE Energieadvies
- + Aanbrengen van lage temperatuurafgiftesysteem
- + Aansluiten op warmtenetten van derden

Voor alle maatregelen die in aanmerking komen voor de VvE Energiebespaarlening kijkt u op: www.energiebespaarlening.nl/vve

Mede mogelijk gemaakt door:



Waarom energiebesparende maatregelen nemen?



Bespaar op energiekosten



Verhoog wooncomfort



Waardebewoud woning



Combineren met onderhoud



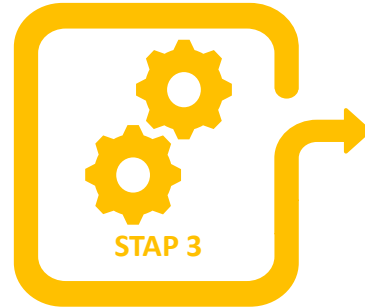
Goed voor milieu én toekomstige generaties

Wat zijn we nu aan doen:



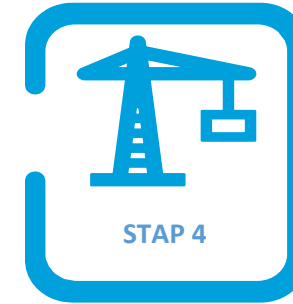
Acties stap 2:

- Financiën (subsidies/lening)
- Kosten + baten uitrekenen
- Offertes opvragen
- In ALV besluiten nemen over keuze definitief pakket.



Acties stap 3:

- Opstellen technische omschrijving
- Organiseren uitvraag 3 aannemers
- Offertes spiegelen en beoordelen
- Opstellen gunningsadvies bestuur
- Besluitvorming bestuur en/of ALV



Besluitvormende ALV

Acties stap 4:

- Kick-off en kennismaking
- Start- en doorlooptijd vastleggen
- Input leveren bewoners communicatie
- Start werk
- Directievoering en toezicht
- Controle (termijn)facturen
- Afwikkelingen facturatie NWF
- Oplevering werkzaamheden
- Bouwvergadering/voortgangsoverleg
- Garantiedocumenten
- Opleveren projectdossier

Vervolgstappen proces/planning

- Uitnodigen geselecteerde aannemers
- Aanwijzing op locatie en toelichting
- Contact met de vaste onderhoudspartijen (FRIS Ventilatie Techniek en Rademaker Installatietechniek)
- Indienen inschrijvingen (**medio juli 2024**)
- Inschrijvingen beoordelen, spiegelen en advies uitbrengen (**eind juli 2024**)
- Opstellen DMJOP (**eind juli, begin augustus 2024**)
- Financiële doorrekening opstellen inclusief effect op de VvE-bijdrage (**eind juli, begin augustus 2024**)
- **Doorspreken en presenteren boven genoemde punten (half augustus 2024)**
- Lening procedure NWF (**doorlopend**)
- Subsidie aanvraag (**doorlopend**)
- **Inplannen informatieavond (voorstel eind augustus begin september 2024)**
- **Inplannen besluitvormende ALV (voorstel eind september 2024)**

Praktijkvoorbeelden Verduurzamingstrajecten



75 lopende projecten

Woonstad Rotterdam
Staedion

Havensteder

Woonbron

DGW

Rondom Wonen



Vragen ?