

## Hoe verduurzamen als VvE?

Omdat elke VvE verschillend is, kan op deze vraag geen eenduidig antwoord op gegeven worden dat voor elk VvE opgaat. Wel zien we in de praktijk een aantal gemeenschappelijk kenmerken van het proces waar de VvE doorheen kan gaan. Dat lichten we hieronder op hoofdlijnen kort toe. In elk van die fasen kan optioneel ondersteuning betrokken worden van professionals die ervaring hebben met het begeleiden van VvE's bij dit soort trajecten.

Centraal in het verduurzamingsproces staan de vragen:

*Van besparen, isoleren en opwek tot nul-op-de-meter tot all-electric en van het grid af:  
wat zijn de wensen, de mogelijkheden, wat is haalbaar en betaalbaar?*

*&*

*Waar kiezen we voor op de korte c.q. lange termijn?*

*Hoe kunnen we zo goed mogelijk rekening houden met de plannen van de gemeente?*

Gedurende het gehele proces is het van groot belang naar de medebewoners te luisteren, en hen doorlopend te informeren over de stand van zaken en vorderingen en af te stemmen. Uiteindelijk neemt immers de ALV de besluiten. Steeds aan het eind van elke fase is minimaal één go / no-go moment voor de ALV, binnen een fase kunnen er eventueel meerdere go / no-go momenten zijn.

### Mogelijke Fasering

#### Agenderen

Als het onderwerp verduurzamen door energie te besparen en op te wekken nog totaal geen onderwerp is binnen het bestuur en de ALV, dan kan het goed zijn om het eens een keer te agenderen en uit te vragen wat er leeft onder de mensen aan wensen en meningen. Ga een open gesprek aan over de aanpak van het pand. Iedereen mag zorgen en bezwaren. Weerstand is een natuurlijke reactie op verandering. Stel bij een ALV de vragen: Waarom wonen we hier graag, waar storen we ons aan en welke wensen hebben we? Vaak worden veel van de problemen die bewoners hebben met het pand opgelost door verbetering voor energiebesparing.

Houd bewoners vanaf het begin op de hoogte en laat ze meedenken. Organiseer informatieavonden vóór de ALV, zodat iedereen vooraf vragen kan stellen. Wees transparant, vindbaar en zorgvuldig!

Ook kun je voorstellen om iemand of een kleine commissie verder verkennend onderzoek te laten doen naar de mogelijkheden, eventueel op basis van een budget voor ondersteuning.

Je kunt eens iemand van een VvE die al verder is, bevragen of uitnodigen.

Ook kun je een professional die ervaring heeft met begeleiden van VvE's bij verduurzaming uitnodigen voor een kennismaking of laten presenteren op een ALV.

Je kunt een VvE informatiebijeenkomst van de gemeente bezoeken.

Je kunt ook lid worden van de **Kenniskring Duurzame VvE's Foodvalley**.

### Mogelijke Fasering

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Nu en straks</b>              | <p>Om te weten of je zou kunnen verduurzamen als VvE en wat dat op zou kunnen leveren, is het handig om te weten wat je nu met elkaar verbruikt, de staat van het gebouw op het vlak van isolatie en installaties en je voor de toekomst wilt, wat je ambities als VvE zijn.</p> <p>Verzamel gegevens zoals: energieverbruik algemeen en individueel, energiecontract algemeen, jaarverslag, begroting en MJOP, liquiditeitsbegroting, juridische kaders van de splitisingsakte, conditie en geschiktheid van het dak voor het geval je denkt aan zonnepanelen.</p> <p>Breng in kaart wat de subsidie en financieringsmogelijkheden zijn.</p> <p>Inventariseer van wensen en ambities van de bewoners, b.v. ook met betrekking tot comfort, elektrische voertuigen en levensloopbestendigheid.</p> <p>Bekijk welke "quick wins", zoals ledverlichting, genomen kunnen worden, kan iets gecombineerd worden met (groot) onderhoud.</p> |
| <b>Verkenning opties</b>         | <p>Wil je met je bewoners serieus aan de slag gaan, dan kun je verder gaan met stappen als:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Opname technische staat gebouw en van een representatieve selectie van woningen door een bouwtechnisch deskundige.</li><li>• Warmtescan.</li><li>• Blowdoortest.</li><li>• Inventarisatie van mogelijke maatregelen op basis van de uitkomsten van de acties hierboven.</li><li>• Uitwerking consequenties van gekozen opties voor VvE en individueel.</li><li>• Maatwerkadvies met advies en aanbevelingen (laten) opstellen.</li><li>• Subsidie en/ of financiering aanvragen.</li></ul>  |
| <b>Besluitvorming</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Voorleggen en besluitvorming advies en aanbevelingen te volgen route aan ALV.</li><li>• Besluitvorming verduurzamingsaanpak.</li></ul>  |
| <b>Voorbereiden uitvoering</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Groen MJOP uitwerken.</li><li>• Opstellen werkomschrijvingen.</li><li>• Aanbesteden: uitvraag naar markt van geselecteerde maatregelen.</li><li>• Offerte en selectieproces.</li><li>• Eventuele vergunningen, subsidie en/ of financiering aanvragen.</li></ul>  |
| <b>Uitvoering &amp; controle</b> | <p>Deze fase is nader uit te werken afhankelijk van de situatie en gekozen maatregelen, maar bevat in ieder geval:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Planning van de uitvoering, in overleg met leden.</li><li>• Uitvoering</li><li>• Oplevering.</li><li>• Controle van de uitgevoerde maatregelen.</li><li>• Bepaling definitief energielabel.</li><li>• Evaluatie en afronding.</li></ul>  |