

Het proces van verduurzaming
binnen een VvE

Voorbereiden

Stel een projectteam samen



Gemeente Maastricht

De VvE Energiebalie

Maastricht wijst u de weg

Het duurzaam maken van een appartementencomplex kan voor VvE's een lastige taak zijn, zo bleek uit gesprekken met eigenaren van appartementen in de stad. Die vraag hebben we opgepakt en speciaal daarom ontwikkelde de gemeente de VvE energiebalie Maastricht. Omdat verduurzaming voor de meeste mensen geen dagelijkse kost is, gaan we VvE's die zich willen oriënteren op verduurzaming met raad en daad bijstaan.

Wij hebben voor u het proces van verduurzaming bij VvE's in kaart gebracht. Op de website gemeentemaastricht.nl/vve-balie delen wij informatie over de verschillende fases en stappen in dit proces. Een deel in de vorm van dit soort brochures, en een ander deel direct op de site of doorlinkend naar andere websites. Elk van de brochures begint met het overzicht van het proces en een aanduiding van de processtap waar de brochure over gaat. Al deze documentatie ondersteunen wij met de cursus 'VvE's met Energie', informatiesessies of workshops over relevante thema's, bezoeken aan andere VvE's. Daarvoor kunt u zich opgeven via de activiteitenkalender op de website. Via de nieuwsbrief van onze VvE Energiebalie Maastricht houden wij u hiervan op de hoogte. Mocht u informatie missen of vragen hebben die op deze manier nog niet beantwoord worden, dan kunt u te allen tijde contact met ons opnemen met een email naar vve-balie@maastricht.nl.

Leeswijzer

Deze brochure is een deel van een set van brochures die we met u delen op de website. Samen met de andere delen van de set en de andere informatie op de website vormen zij één geheel.

→ **Voor wie is deze brochure:**

Voor het projectteam, VvE bestuur, mede-eigenaren, de VvE beheerder.

→ **Doel van deze brochure:**

Als u een intern projectteam opricht, is het belangrijk om overeenstemming te bereiken over het mandaat voor het team. Deze tool biedt een sjabloon en voorbeelden van een aantal principes of afspraken die belangrijk zijn voor het functioneren van het team. Deze principes en afspraken vormen de 'team charter'.

→ **Hoe deze brochure te gebruiken:**

Lees de algemene informatie en kopieer de sjabloon naar uw eigen Word-document. Zo maakt u uw eigen team charter.

→ **De volgende stappen:**

Zorg voor communicatie, het inwinnen van informatie bij deskundigen, stemprocedure, training, het projectmanagementplan en de coördinatie van de uitvoering van het project.



1. Wat is een team charter?

Een team charter is een overeenkomst waarin een aantal principes of afspraken vastliggen die belangrijk zijn voor het goede functioneren van het team. Het charter beschrijft het **mandaat**¹ van het team en biedt **gezag** aan een persoon (of groep personen) om volgens dat mandaat te handelen. Als het gaat om energie-aanpassingen in appartementencomplexen spreekt het projectteam in naam van de Eigenaren met alle betrokken partijen. Ook onderneemt het projectteam bepaalde acties en neemt zij beslissingen die binnen deze overeenkomst vallen.

2. Waarom is het belangrijk om een team charter te formuleren?

De verduurzaming van een appartementencomplex is een groot project. Het is belangrijk om te weten wie welke beslissingen mag nemen.

Voor sommige beslissingen is de volledige toestemming van alle eigenaren nodig, dat kan gebeuren in het geval van onvoorziene omstandigheden, overschrijding van het budget. Andere beslissingen kunnen door het projectteam worden afgehandeld. Denk dan bijvoorbeeld aan vragen over waar een pijp of kabel moet worden geplaatst of wanneer de lift buiten bedrijf moet worden gesteld.

Het mandaat zal ook aangeven wie het eerste contactpunt is tussen de VvE en de bouwprofessionals en wie beslissingen zal nemen in noodsituaties.



¹ Het mandaat wordt ook vaak de *volmacht of machtiging* genoemd. In dit document gebruiken wij het woord mandaat, en in het document wordt beschreven wat het precies inhoudt.

3. Sjabloon voor een team charter, met voorbeeldtekst

De volgende paragrafen vormen het startpunt voor uw eigen team charter; pas het aan aan uw behoeften en wensen.

1. **Context:** in ons flatgebouw werken we aan een verduurzamingsproject. Dit project vraagt erom te kijken naar het gehele gebouw. Waar mogelijk gebruiken we in ons project duurzame producten.
Wij, als Vereniging van Eigenaren, streven ernaar om het energieverbruik [gespecificeerd naar energiebron: elektriciteit, gas, warmte] met xx% te verlagen in vergelijking met [referentiejaar].
Om dit te laten slagen, zetten we een projectteam op. In deze team charter leggen we de rollen en verantwoordelijkheden van het team vast.
2. **Doel van het team:** het projectteam beschikt over de expertise die nodig is om het project van verduurzaming van ons appartementencomplex voor te bereiden, te begeleiden en te managen. Het team fungeert als schakel tussen de professionals en de eigenaren.
3. **Samenstelling en rollen:** De leden van het projectteam hebben de volgende rollen²:
 - Mevr./Dhr. [naam invoegen] is onze expert voor het begrijpen en evalueren van voorgestelde **technische** oplossingen en het communiceren met bouwprofessionals in de planningsfase van het project.
 - Mevr./Dhr. [naam invoegen] is onze expert voor het begrijpen en evalueren van de plannen die worden voorgesteld door financiële experts met betrekking tot de **financiering** van het verduurzamingsproject (leningen, subsidies, rentetarieven, de voorwaarden die daar bij horen, enzovoorts)
 - Mevr./Dhr. [naam invoegen] is onze expert die de **voortgang** van de bouwwerkzaamheden zal controleren en die zal beoordelen of deze voldoen aan de afgesproken normen.
 - Mevr./Dhr. [naam invoegen] is onze expert voor het begrijpen en evalueren van de **energie-efficiëntiewinsten** van de verduurzamingsplannen en de verschillende voorgestelde oplossingen.
 - Mevr./Dhr. [naam invoegen] is onze expert voor de **communicatie** van complexe informatie naar de mede-eigenaren.
 - Mevr./Dhr. [naam invoegen] is onze expert voor het **coördineren** van dit projectteam.
4. **Bevoegdheid:** Het team zal werken binnen de grenzen van de Vereniging van Eigenaren.
Het budget dat we zijn overeengekomen, is € xxxxxx. Elke afwijking van het budget van meer dan xx% wordt besproken met het bestuur van de VvE. Het bestuur beslist of ze een ledenvergadering wil uitschrijven.
Het overeengekomen tijdschema is xx maanden. Elke afwijking van de planning van meer dan xx% wordt besproken met het bestuur van de VvE. Dat zal beslissen of ze een ledenvergadering wil bijeenroepen.

² Haal dit uit de tool "[Verkennen - Is in uw VvE de kennis en kunde aanwezig om het project te leiden?](#)"

5. **Vergaderingen met het bestuur:** het projectteam vergadert iedere [xx-dag] om de voortgang te bespreken met het bestuur van de Vereniging van Eigenaren.
6. **Team samenwerking:** het projectteam werkt volgens de volgende regels:
 - We luisteren op een respectvolle manier naar elkaar en naar de andere eigenaren.
 - Tijdens de voorbereidingsfase bereiden de teamleden samen de plannen voor om aan de eigenaren te presenteren.
 - Elke ochtend ontmoet het team de bouwprofessionals om kort het werk van de vorige dag en dat van de komende dag door te nemen.
 - Elke week bespreekt men de voortgang, de geplande werkzaamheden van de komende week en het totale project met de coördinator van de aannemer.
7. **Noodgevallen:** In geval van nood heeft het projectteam (of de aanwezige leden) het recht om actie te ondernemen om schade aan het pand zoveel mogelijk te voorkomen. Er wordt zo spoedig mogelijk contact opgenomen met het VvE-bestuur en de andere teamleden. Deze worden bij het besluitvormingsproces betrokken.
8. **Handtekeningen:** zorg ervoor dat dit document door het VvE-bestuur en door alle leden van het projectteam wordt ondertekend.

Colofon

Gemeente Maastricht, juni 2019

Mede mogelijk gemaakt dankzij:

In samenwerking met:



provincie limburg



 **Maastricht University**



 **STADT FRANKFURT AM MAIN**
Energierreferat > Die kommunale Klimaschutzagentur



 **Liège**

Copyright

Deze uitgave of delen van de tekst mogen vrijelijk gebruikt worden voor intern gebruik bij VvE's.

Uit deze tekst mag niets worden overgenomen zonder toestemming van de gemeente Maastricht.

Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.