

Het proces van verduurzaming binnen een VvE

Verkennen

Voorbereiden

Uitvoeren



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 vveenergiebaliemaastricht.nl 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 maakt deel uit 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. In dit document leggen wij u het proces van verduurzaming in een VvE uit. De menu-structuur van de website weerspiegelt dit proces.

→ **Voor wie is deze brochure:**

Voor VvE besturen, mede-eigenaren, VvE beheerders.

→ **Doel van deze brochure:**

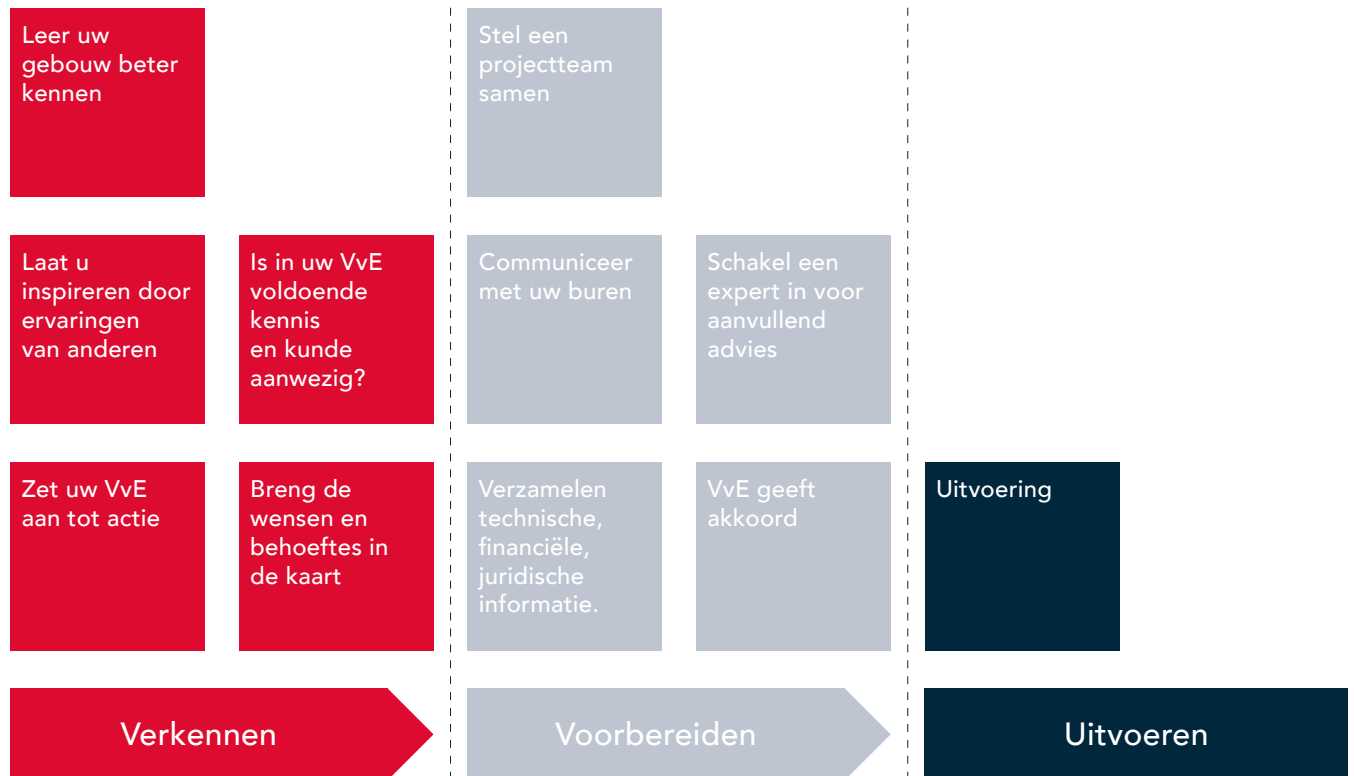
Een overzicht geven van het proces van verduurzaming binnen een VvE. Dit proces weerspiegelt de structuur van de website en maakt duidelijk hoe de andere brochures samen met deze één geheel vormen.

→ **De volgende stappen:**

De verschillende stappen die bij de fase Verkennen horen, zoals Leer uw gebouw beter kennen, Laat u inspireren door ervaringen van anderen, Zet uw VvE aan tot actie, Breng behoeftes in kaart, Is in uw VvE voldoende kennis en kunde aanwezig?

Het proces

U wilt verduurzamen. In appartementencomplexen moeten uw mede-VvE-leden het daarmee eens zijn. Hoe pakt u dat aan?



We verdelen het proces van verduurzaming grofweg in 3 fases: verkennen, voorbereiden en uitvoeren. Binnen deze fases hebben we een aantal stappen in kaart gebracht. Deze stappen hebben geen strikte volgorde.

Verkennen

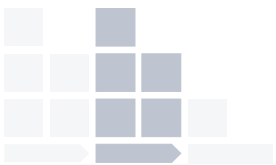


Waar begint u? U gaat zich oriënteren:

- op uw gebouw, hoe staat het ervoor - energetisch gezien en qua onderhoud? Welk energielabel heeft het?
- op uw medebewoners: zijn er nog anderen binnen uw VvE die stappen met verduurzaming willen gaan zetten, zijn er mensen met specialistische kennis die goed van pas komt? Welke klachten en wensen hebben u en uw mede-eigenaren?
- op voorbeelden, zoals andere VvE's die u voorgingen.

Ook op de website vindt u onder de fase *Verkennen* de stappen uit bovenstaande procesfiguur. Over elke stap vindt u daar meer informatie, een downloadbare brochure of een link naar een tool buiten de website van de gemeente.

Vorbereiden



U heeft een beeld van de maatregelen die u in uw appartementencomplex wil en kan treffen om te verduurzamen. U heeft al de eerste zaadjes geplant bij uw mede-eigenaren en heeft een idee over de aanwezige kennis en kunde om dit project verder vorm te geven. Nu wordt het tijd om het project verder uit te werken en concreet te maken.

In deze fase is het goed om een projectteam/Commissie Duurzaam op te tuigen en te zorgen dat het aan de slag kan. Hiertoe kunnen 2 leden uit dit team de cursus volgen die de VvE Energiebalie Maastricht aanbiedt. Daarnaast heeft het team mandaat nodig om binnen afgesproken kaders zelfstandig te kunnen werken. Dit team zorgt voor regelmatige communicatie met de mede-eigenaren en bewoners. Dit is uiterst belangrijk.

U bent als team intensief met dit proces bezig en heeft in uw gedachten, opgedane kennis en motivatie al heel wat voorsprong op uw mede-eigenaren. Zij nemen echter besluiten over uw voorstellen. Daarom is het van belang hen regelmatig bij te praten over het proces, de stand van zaken, de mogelijkheden en de keuzes die voorliggen - vóórdat formele beslissingen genomen worden.

Er moet een keuze gemaakt worden welke van de aanbevolen maatregelen uitgevoerd zullen worden. En wanneer:

- in één keer met een energierenovatieproject, of
- ze worden opgenomen in het MeerJaren Onderhoudsplan (waarmee dat een *duurzaam* MJOP wordt).

Waar nodig vraagt u aanvullend technisch advies op. U vraagt offertes aan bij aannemers of andere bouw-/installatiebedrijven. Juridische vragen die zich voordoen moeten worden beantwoord en er moet een gedegen en voor iedereen haalbaar financieel plan komen voor de hele operatie.

Net zoals bij de fase *Verkennen* hebben we bij deze fase de verschillende processtappen voor u op een rij gezet.

Uitvoeren




Het bouwbedrijf is gekozen. U weet wat er in uw gebouw gaat gebeuren en wanneer. U weet hoeveel dat kost, hoeveel het in de loop van de tijd opbrengt/bespaart en hoe dit gefinancierd wordt. De vergunningen zijn rond en bewoners hebben vóór de verduurzamingsmaatregelen gestemd. Uw aannemer heeft (vrij technische) plannen over de renovatie aan u gegeven. Deze plannen bevatten informatie over wat, hoe en wanneer en welke kosten daarmee gepaard gaan. Als VvE-projectteam bent u de verbindende schakel tussen aannemer en eigenaren/bewoners. Het is uw taak om hen te informeren over de plannen en de zaken waar zij van dag tot dag rekening mee moeten houden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. En van de eventuele hinder die zij kunnen verwachten. Ook vertegenwoordigt u de eigenaren bij de aannemer als er zich problemen voordoen. Zodra de werkzaamheden zijn afgerond, doet u verslag van het project. De brochure [‘Uitvoeren van de verduurzaming’](#) geeft u tips en uitleg over dit deel van het proces.

Colofon

Gemeente Maastricht, juni 2019

Mede mogelijk gemaakt dankzij:



provincie limburg 



In samenwerking met:



 Maastricht University



STADT  FRANKFURT AM MAIN
Energierreferat > Die kommunale Klimaschutzagentur



 Liège
1830-2020

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.