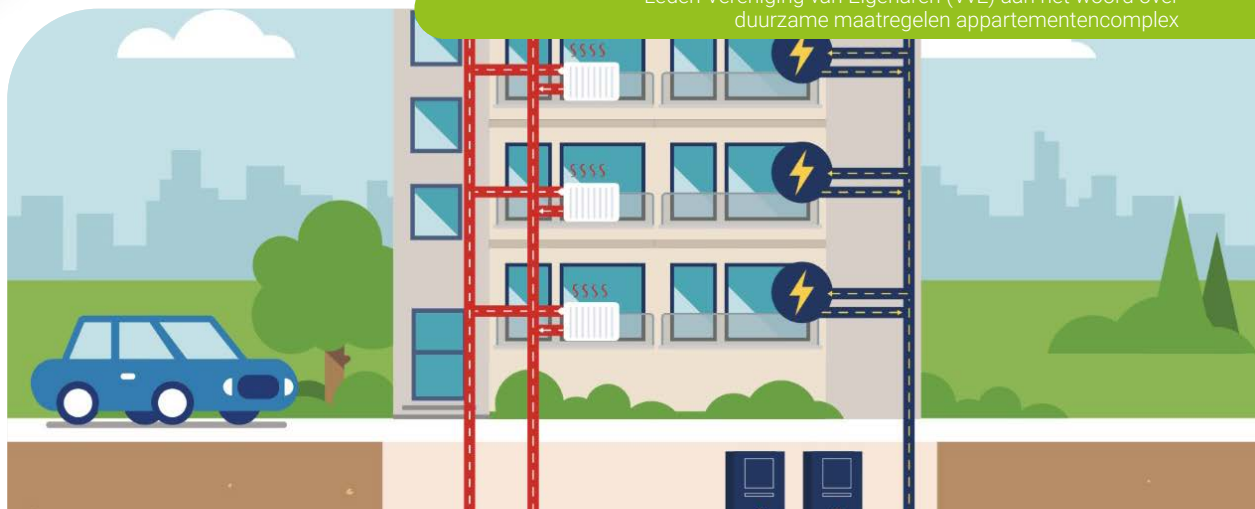


Leden Vereniging van Eigenaren (VvE) aan het woord over duurzame maatregelen appartementencomplex



VvE aan de Via Regia

Maastricht, Via Regia, NEDERLAND

Bouwjaar:
1960-1965

Aantal
woningen:
84
appartementen-
rechten

Oppervlakte
woning:
ongeveer
85 m²

Huidige
status
verduurzaming:
afgerond

Eigendoms-
verhoudingen:
VvE's

Betreft het een
monument?
nee

Door de warmtekrachtkoppeling (WKK) van Cheappower4U profiteren bewoners van de opgewekte elektriciteit en warmte. Deze is door de overheid vrijgesteld van energiebelasting (minder kosten). Het voordeel is vermindering van het gasverbruik. Het systeem is ook ingericht voor eventuele waterstofbrandstof in de toekomst.

Belangrijkste resultaten in vogelvlucht

- + **Waardevermeerdering van het gebouw:** ja, als gevolg van verbetering van het energielabel.
- + **Verwachte daling energieverbruik:** het systeem draait pas recentelijk volledig dus dit is nog niet bekend. De verwachting is 7% kostenbesparing, na betaling van de huur van de installatie. De huur van de installatie wordt uit de besparing betaald. CO₂-reductie is ±30%.
- + **Energielabelverbetering:** in principe een labelstapverbetering van 3 treden. Bewoners moeten dit individueel per woning aanvragen.
- + **Totale kosten getroffen verduurzamingsmaatregelen:** met de terugverdiende elektrakosten worden de huurkosten gedragen.
- + **Verhoogde comfort:** niet van toepassing.
- + **Duur van de werkzaamheden:** 4 weken

Tijdlijn

18 maanden vanaf het eerste idee en de kennismaking met het product tot de daadwerkelijk datum van uitvoering. Er is een VvE bezocht met een dergelijke installatie, er is intern overleg geweest en de benodigde vergunningen zijn aangevraagd. Normaal gesproken is het traject korter (regulier een jaar). De complexiteit in deze casus lag in het vergunningstraject voor de transportleidingen.

Advies voor andere VvE's

- + Bij collectieve verwarming is dit een aanrader. Je huurt de installatie, waardoor grote investeringen nu niet nodig zijn.



Links: de WKK's voorzien veelal in 60-70% van de verwarmingsvraag via restwarmte.

Rechts: de HR cv-ketels dienen als back-up en hebben een veel lager verbruik dan voorheen

Maatregelen in het kort

De techniek die Cheappower4U in het wooncomplex installeert, is op zichzelf niet nieuw. Door de gekoppelde stroomverdelers kan de bewoner profiteren van de opgewekte elektriciteit. Deze is door de overheid vrijgesteld van energiebelasting, aangezien het eigen opwek betreft. Daarbij gebruikt de bewoner de duurzame warmte van de WKK voor de verwarming van de woning hetgeen leidt tot vermindering van het gasverbruik. Het betreft hogetemperatuur-verwarming waardoor wijzigingen aan de binneninstallatie niet nodig zijn. Het systeem is ook ingericht voor eventuele waterstofbrandstof in de toekomst.

Aanleiding

Doordat de cv-ketel vernieuwd moest worden is de beheerder de mogelijkheden gaan onderzoeken. Hierbij is naar de bankrekening, de MJOP en de mogelijkheid van verduurzaming gekeken. Omdat er te weinig reserves waren, heeft de VvE voor huur gekozen

Begin

Doordat het voor Nederland een nieuw product was, was de VvE aftastend en onderzoekend.

Besluitvorming

Door voldoende informatie op de ALV's heeft de VvE uiteindelijk voor dit systeem gekozen.

Uitdagingen

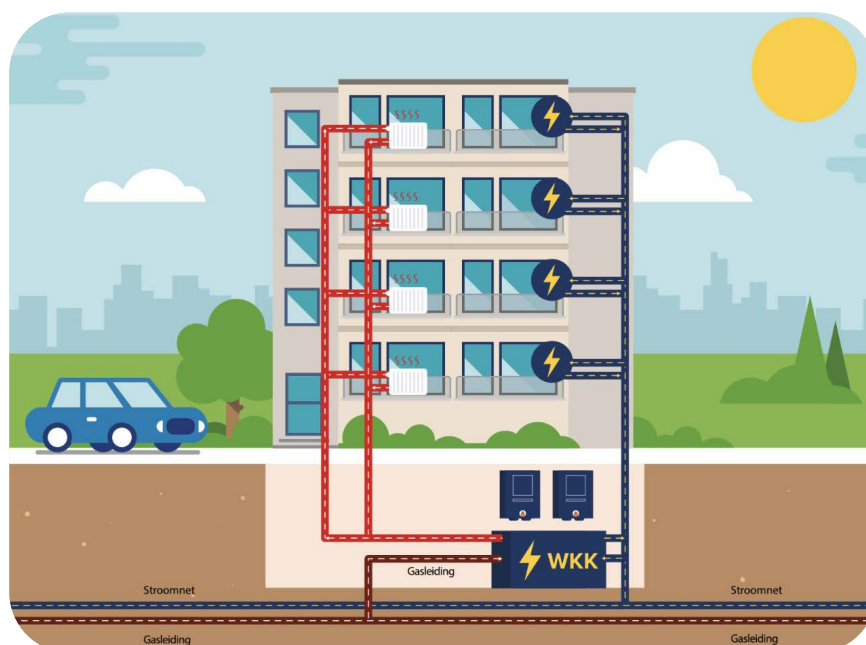
Dergelijke besluitvormingsprocessen binnen VvE's zijn vaak moeilijker, maar door de juiste informatie en een bezoek aan een andere VvE waar het product al in gebruik was, heeft deze VvE ervoor gekozen. Tijdens de uitvoering bleek dat het oude leidingstelsel van de 6 complexen verouderd was en vernieuwd moest worden. Dit was een financiële tegenvaller.

Financiering

Het voordeel van deze constructie is dat besparing door de opgewekte stroom is bedoeld om de lening (huur) te betalen.

Belangrijkste successen

Verbetering van het energielabel met als gevolg waardevermeerdering van de woning. Geen directe investering in een cv-ketel.



De WKK voorziet alle woningen van de opgewekte elektriciteit (achter de meter). De restwarmte wordt toegevoegd aan het bestaande verwarmingscircuit en vult de bestaande vraag voor 60-70% in



Lokale elektriciteitsopwekking via 'elektriciteitscentrale' van Cheappower4U. Nuttig gebruik van restwarmte voor de verwarming van het gebouw. Deze warmte gaat in een reguliere centrale vaak verloren



Vragen?

Heeft u vragen over deze Case Study of wilt u meer informatie over het verduurzamen van appartementencomplexen? Neem dan contact op met de VvE-energiebalie via: vve-balie@maastricht.nl.



Informatie

www.vveenergiebaliemaastricht.nl

f @duurzaammaastricht

✉ vve-balie@maastricht.nl

Meld u aan voor de nieuwsbrief via www.vveenergiebaliemaastricht.nl

Deze Case Study werd mede mogelijk gemaakt met steun van:



provincie limburg



Gemeente Maastricht

Disclaimer

In deze brochure staan de ervaringen van een aantal Verenigingen van Eigenaren (VvE's) en van bedrijven over de uitvoering van energiebesparende maatregelen aan een VvE-pand. De VvE's en de bedrijven die de werkzaamheden hebben uitgevoerd worden met naam genoemd. Het doel van deze brochure is het delen van ervaringen en het uitwisselen van tips. Het is uiteraard niet als specifieke promotie van de bedrijven vanuit de gemeente bedoeld. De bedrijven die de VvE's zélf hebben aangetrokken voor de werkzaamheden aan hun pand worden vermeld maar er zijn meer bedrijven in deze markt actief.