

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



VvE Roserije blok A

Maastricht, Roserije 56E, De Heeg, NEDERLAND

Bouwjaar:
1981

Aantal
woningen:
**115
appartementen
en 1
bedrijfsruimte**

Oppervlakte
woning:
**gemiddeld
80 m²**

Huidige
status
verduurzaming:
afgerond

Eigendoms-
verhoudingen:
**28 app. verhuur
(Woonpunt),
88 individueel
eigendom en
deels verhuurd**

Betreft het een
monument?
nee

Maastricht wordt, zoals alle Nederlandse gemeenten in 2050 volledig klimaatneutraal. Dat betekent geen uitstoot van CO₂ meer. Dit is een grote opgave waar Maastricht, samen met partners, volop mee bezig is. Onder de vlag van #missionzeromaastricht werken we aan een energiezuinige stad. In casestudies zoals deze belichten we de bijdrage van VvE's aan een energiezuinig en duurzaam appartementencomplex.

Belangrijkste resultaten in vogelvlucht

Er zijn CLV-buizen (Combinatie-Luchttoevoer-Verbrandinggasafvoersysteem) als een concentrisch kanaalstelsel gebouwd dat de rookgassen via de binnenbuis afzuigt en via de buitenbuis zorgt voor luchttoevoer. Het is een nu een stuk veiliger want de vorige rookgasafvoer was verouderd. De verse lucht wordt nu voorverwarmd wat scheelt in de stookkosten. Veel appartementen zijn overgestapt van een VR-ketel naar een HR-ketel. Hierdoor wordt er minder gas verbruikt. Daarnaast is de verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes vervangen door ledverlichting. Dit verbruikt minder stroom. Ze branden doorlopend zwak en bij beweging sterk. Dit wordt door veel bewoners als prettiger ervaren.

- + **Waardevermeerdering van het gebouw:** dat is moeilijk te zeggen. De VvE heeft een lening afgesloten voor de nieuwe maatregelen. Bij de verkoop van een appartement moet dit vermeld worden en dat kan de koop minder aantrekkelijk maken. De leninglasten zijn inbegrepen in de servicekosten en zijn acceptabel door een voordelige afsluiting bij SVN.
- + **Verwachte daling energieverbruik:** dat verschilt per appartement.
- + **Energielabelverbetering:** het label is nu D, pas als bijvoorbeeld de isolatie wordt aangepakt, verwacht men dat het energielabel verbetert.
- + **Totale kosten getroffen verduurzamingsmaatregelen:** €700.000 (CLV-buizen) en €8000 (ledverlichting).
- + **Verhoogd comfort:** ledverlichting wordt door veel bewoners als prettiger ervaren.
- + **Duur van de werkzaamheden:** ±5 maanden (CLV-buizen) en 1 maand (ledverlichting).

Tijdslijn



Advies voor andere VvE's

- + Ga niet te overhaast te werk.
- + De mogelijkheden rondom verduurzaming zijn volop in ontwikkeling. Houd dit in de gaten.
- + Spaar in de tussentijd.

Maatregelen in het kort

- + CLV-buizen (Combinatie-Luchttoevoer-Verbrandinggasafvoersysteem) zijn als een concentrisch gebouwd kanaalstelsel dat de rookgassen via de binnenbuis afzuigt en via de buitenbuis zorgt voor luchttoevoer.

Rechts:
CLV-buis in Roserije





*Bewoner Albert Sistermans
voor Roserije*

Aanleiding

- + Een verouderd en onveilig rookgasafvoersysteem.

Begin

- + Het vorige beheerkantoor heeft de leverancier uitgezocht, die een voorstel deed.

Besluitvorming

- + Weinig bewoners zijn geïnteresseerd in verduurzaming of verdiepen zich in de materie. Toen de beheerder op de ALV de nadruk legde op het veiligheidsrisico, werd het voorstel tot vervanging van de rookgasafvoer snel goedgekeurd.

Uitdagingen

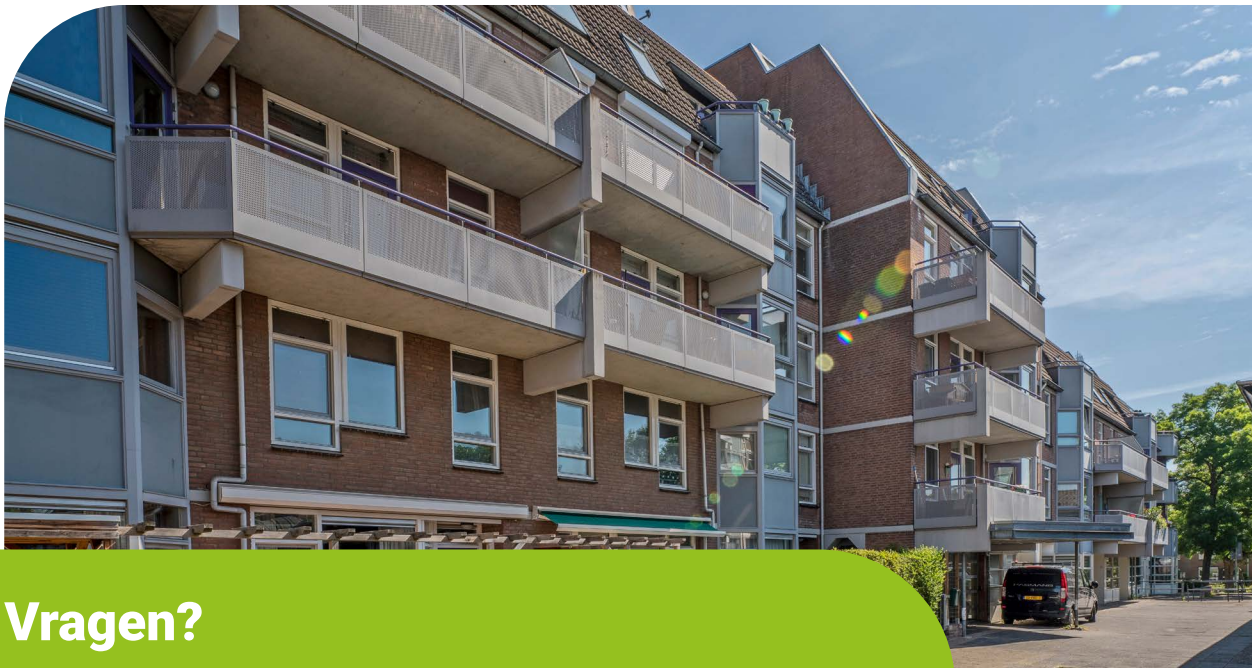
- + Tijdens het leveren van de buizen werd duidelijk dat ze niet van rvs waren zoals overeengekomen, maar van aluminium. Desondanks zijn de buizen geplaatst.

Financiering

- + Subsidies: nee, er is wel een lening afgesloten bij SVN voor €300.000 (3% rente over 15 jaar).
- + Eigen geld: €400.000 uit reservefonds.

Belangrijkste successen

- + Van de ledverlichting hebben de bewoners elke dag profijt.
- + De CLV-buizen doen hun werk. Het is nu weer veilig wonen.



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

e 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 zelf hebben aangetrokken voor de werkzaamheden aan hun pand worden vermeld maar er zijn meer bedrijven in deze markt actief.