

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



## VvE Sphinxlunet Porta 2

Maastricht, Sphinxlunet 32A, Ceramique, **NEDERLAND**

Bouwjaar:  
**1993**

Aantal  
woningen:  
**83**  
appartementen

Oppervlakte  
woning:  
**75-95 m²**

Huidige  
status  
verduurzaming:  
**afgerond**

Eigendoms-  
verhoudingen:  
**30 verhuur /**  
**53 eigendom**

Betreft het een  
monument?  
**nee**

Maastricht wordt, zoals alle Nederlandse gemeenten in 2050 volledig klimaatneutraal. Dat betekent geen uitstoot van CO<sub>2</sub> 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 is ledverlichting aangebracht, de liften zijn gerenoveerd en er zijn zonnepanelen geplaatst. Dit leidde tot een daling van de energiekosten waardoor de bijdrage voor de VvE gelijk is gebleven.

- + **Waardevermeerdering van het gebouw:** in 4 jaar is de verkoopprijs met 50% gestegen, maar dit komt met name door de ontwikkelingen op de huizenmarkt.
- + **Verwachte daling energieverbruik:** meer dan 50% minder energieverbruik.
- + **Energielabelverbetering:** onbekend. Maar naar verwachting wel verbeterd ten opzichte van 2016.
- + **Totale kosten getroffen verduurzamingsmaatregelen:** €85.000.
- + **Verhoogde comfort:** bewoners vinden de ledverlichting in de garage die constant zwak brandt en bij beweging helder brandt, prettig.
- + **Duur van de werkzaamheden:** ledverlichting 2 weken. Renovatie liften 4 x 2 weken. Zonnepanelen in 2½ week geplaatst.

## Tijdslijn



## Advies voor andere VvE's

- + Zorg dat je goed bij kas bent. Spaar voor de maatregelen die je straks moet gaan nemen. Vooral op het gebied van verduurzaming.
- + Breng je meerjarenonderhoudsplan op orde.
- + Ledverlichting is een relatief simpele ingreep die je meteen in je begroting merkt.
- + Combineer zonnepanelen met een laadpaal voor elektrische auto's.
- + Maak een bestek en zoek vervolgens met een aanbesteding naar de beste prijs-kwaliteitverhouding. Hiermee kun je veel geld besparen.

## Maatregelen in het kort

- + Ledverlichting in de garage en gezamenlijke ruimten die constant zwak brandt en bij beweging helder brandt.
- + De 4 liften zijn gerenoveerd met energiebesparende middelen waardoor ze minder stroom verbruiken.
- + Er zijn 140 zonnepanelen geplaatst.
- + Er is een laadpaal voor het gebouw gekomen.
- + De overtollige opgewekte energie van de zonnepanelen wordt verkocht aan een bewoner met een elektrische auto.

## Aanleiding

Het jaarbudget was dusdanig groot dat de VvE hier iets mee wilde. Tegelijkertijd wilde men de energiekosten omlaag brengen. Het idee voor ledverlichting en de renovatie van de lift bestond al enige tijd. Mede-eigenaar en bestuurslid Huub Ruber is hier in 2016 mee aan de slag gegaan.

## Begin

Hoe is een en ander begonnen? De wil was er, maar de uitvoering nog niet. De bewoners waren enthousiast toen Huub Ruber hiermee aan de slag ging.

## Besluitvorming

Huub licht elk jaar tijdens de ALV het meerjarenonderhoudsplan toe. Hij vraagt de medebewoners om toestemming om de komende 5 jaar budget uit de VvE te gebruiken voor de plannen. Hierdoor kan hij vooruit en hoeft hij niet bij elk besluit de ALV af te wachten.

## Uitdagingen

Geen. Sommige VvE's besteden verduurzaming uit aan externe bureaus. Bij Sphinxlunet gebeurt echter alles door de leden, voor de leden. Er wordt dus aan de individuele bewoner gedacht. En Huub zoekt zaken uit, zonder een rekening te sturen. Doordat hij de plannen goed toelicht is er geen weerstand. Alle bewoners en het bestuur zijn tevreden en Huub krijgt positieve reacties.

## Financiering

- + Subsidies: nee.
- + Eigen geld: ja, €85.000.

## Belangrijkste successen

- + Het energieverbruik is enorm gedaald waardoor de kosten navenant zijn afgenomen.
- + De maatregelen zijn bekostigd uit de kas van de VvE, daardoor hoeven bewoners geen extra geld in te leggen en blijft de VvE-bijdrage gelijk.
- + Bestuur en bewoners zijn tevreden.
- + En er zijn nieuwe plannen: de ramen, deuren en kozijnen worden in de toekomst vervangen door beter glas en kunststofkozijnen. Dit zorgt voor betere isolatie (geluid en temperatuur) en minder schilder- en onderhoudskosten.



*Huub Ruber voor de  
Sphinxlunet in Centre  
Céramique*



## 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](mailto:vve-balie@maastricht.nl).



## Informatie

[www.vveenergiebaliemaastricht.nl](http://www.vveenergiebaliemaastricht.nl)

**f** @duurzaammaastricht

**e** [vve-balie@maastricht.nl](mailto:vve-balie@maastricht.nl)

Meld u aan voor de nieuwsbrief via [www.vveenergiebaliemaastricht.nl](http://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.