



**Gemeente  
Haarlem**

# **Preadvies rapport**

**Naam VvE**

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Geschreven door</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Preadvies rapport</b>	<b>5</b>
	2.1 Voorwoord gemeente Haarlem	5
	2.2 Leeswijzer	5
	2.3 Disclaimer	5
<b>3.</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Huidige situatie VvE</b>	<b>7</b>
	4.1 Startdocument	7
	4.2 Belangrijkste uitkomsten bewonersenquête	7
	4.3 Keukentafelgesprek	7
	4.4 Woonlasten	7
	4.4.1 Onderhoudsdotatie	7
	4.4.2 Energielasten	7
	4.4.3 Servicekosten	7
<b>5.</b>	<b>Huidige staat van uw VvE</b>	<b>8</b>
	5.1 Energetische staat van uw VvE	8
	5.2 Technische opname bevindingen	8
<b>6.</b>	<b>Verduurzamingsmaatregelen voor uw vve</b>	<b>9</b>
	6.1 Voorgesteld menu voor uw vve	9
	6.2 Toelichting voorgesteld menu	9
	6.3 Menukaart	9
	6.4 Technische-energetische voordelen en uitdaging van dit menu	9
	6.5 Financiële uitdagingen en beschikbare subsidies	10

<b>7.</b>	<b>Hoe verder?</b>	<b>11</b>
7.1	Welke maatregelen adviseren wij de VvE direct te laten uitvoeren?	11
7.1.1	Maatregelen:	11
7.1.2	Welke aanvullende technische onderzoeken zijn hiervoor nodig?	11
7.1.3	Welke acties moeten worden ondernomen?	11
7.1.4	Planning:	11
7.1.5	Subsidiemogelijkheden:	11
7.2	Welke aanvullende adviezen en/of onderzoeken adviseren wij de VvE te laten uitvoeren?	11
7.3	Wat adviseren wij op te nemen in de lange termijn visie van de VvE?	11
7.4	Wat kunnen wij hierin betekenen voor jullie?	11
7.5	Conclusie	11



# 1. Geschreven door

<b>Bedrijfsnaam</b>	
<b>Adres</b>	
<b>Postcode en plaats</b>	
<b>Adviseur</b>	
<b>Telefoon</b>	
<b>Email</b>	
<b>Datum keukentafelgesprek</b>	
<b>Datum opstellen rapport</b>	



# 2. Preadvies rapport

## 2.1 Voorwoord gemeente Haarlem

De gemeente Haarlem streeft ernaar dat alle woningen in 2040 zonder aardgas kunnen worden verwarmd. De overstap naar gasvrije woningen is echter een grote uitdaging, vooral voor eigenaren die onderdeel zijn van een Vereniging van Eigenaren (VvE). Het gezamenlijke besluitvormingsproces binnen een VvE vraagt om goede samenwerking, gedegen informatie en advies en passende ondersteuning en/of begeleiding bij de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen. Om die reden biedt de gemeente Haarlem hulp en begeleiding aan VvE's, zodat ook zij met vertrouwen de stap kunnen zetten naar een aardgasvrije toekomst.

Transitievisie Warmte: Deze visie beschrijft de langetermijnstrategie van de gemeente Haarlem voor de overgang naar duurzame warmtebronnen. Het biedt een kader voor de keuzes die we samen maken en de mogelijkheden die voor specifieke wijken en woningen beschikbaar zijn.

## 2.2 Leeswijzer

Dit rapport is het resultaat van het adviestraject dat jullie als kleine VvE, onder begeleiding van een lokale, professionele adviseur, hebben doorlopen. Dit rapport geeft jullie inzicht in:

- Verduurzamingsmogelijkheden binnen jullie VvE;
- Geschatte kosten van de maatregelen;
- Beschikbare subsidiemogelijkheden en financieringsmogelijkheden;
- Hoe zit de route er voor jullie uit om, na afronding van dit adviestraject, tot het gewenste resultaat te komen?

## 2.3 Disclaimer

Dit rapport is met zorg samengesteld door adviesbureau **ADVISEUR INVULLEN**

De informatie hierin is gebaseerd op visuele inspecties en kwalitatieve analyses, zonder dat een technische analyse van het gebouw is uitgevoerd. Het rapport betreft geen officieel energieadvies of energiescan volgens de BRL9500. De aanbevelingen dienen als oriënterend advies en zijn bedoeld om de VvE te informeren en te stimuleren tot verdere actie.

Let op: Informatie van externe bronnen, zoals Milieu Centraal en RVO, kan mogelijk verouderd zijn. De vermelde kosten en verwachte besparingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

# 3. Samenvatting

INGEVULD DOOR ADVISEUR



# 4. Huidige situatie VvE

## 4.1 Startdocument

Tijdens de intake is er samen met uw duurzaamheidscommissie een startdocument samengesteld. In dit document vindt u projectinformatie, enquête-uitkomsten en de gemaakte afspraken over de planuitwerking. Dit document kunt u terugvinden in de bijlage.

## 4.2 Belangrijkste uitkomsten bewonersenquête

BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN WORDEN VIA DE MAIL VERSTUURD NAAR DE ADVISEUR, ZODAT HIJ DEZE KAN PLAKKEN IN HET RAPPORT

## 4.3 Keukentafelgesprek

INGEVULD DOOR ADVISEUR

## 4.4 Woonlasten

### 4.4.1 Onderhoudsdotatie

Elke VvE moet jaarlijks een bedrag reserveren voor het groot onderhoud van het gebouw. Groot onderhoud is bijvoorbeeld onderhoud aan de gevel, het dak of de liften. Ook duurzaamheidsmaatregelen, zoals vloer- of dakisolatie, vallen onder groot onderhoud. De leden van de VvE moeten er samen voor zorgen dat zij genoeg geld reserveren om het groot onderhoud te kunnen betalen. Sinds 2018 moet elke VvE een minimumbedrag reserveren voor groot onderhoud. De VvE moet besluiten op welke wijze voldaan wordt aan de verplichte hoogte van de jaarlijkse reservering voor groot onderhoud. Dit kan op basis van:

- een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw.

Onderhoudsdotatie uw VvE:

INGEVULD DOOR ADVISEUR (spaart de VvE, maandelijks/ jaarlijks, inschatting of dit voldoende is)

### 4.4.2 Energielasten

U heeft ingevuld dat uw energiekosten gemiddeld ..... per maand bedragen. In vergelijking met het landelijk gemiddelde energieverbruik verbruikt u MEER/MINDER energie. INGEVULD DOOR ADVISEUR

### 4.4.3 Servicekosten

INGEVULD DOOR ADVISEUR

# 5. Huidige staat van uw VvE

## 5.1 Energetische staat van uw VvE

In de onderstaande tabel wordt de huidige energetische staat van uw VvE beschreven. De energetische staat van een woning verwijst naar hoe energiezuinig een woning is. Per bouwonderdeel worden de eigenschappen en energetische specificaties die hierbij horen beschreven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt hoe energiezuinig uw VvE op dit moment is.

Bouwdeel	Eigenschappen	Specificaties
Voor- en achtergevel		
Kopgevel		
Dak		
Vloer		
Ramen		
Voor- en achterdeur		
Ventilatie		
Infiltratie		
Verwarming		
Tapwater		
Opwek		
Koken		

## 5.2 Technische opname bevindingen

Onderdeel	Belangrijkste bevindingen (gebreken)	Foto
Voor- en achtergevel		
Kopgevel		
Dak		
Vloer		
Ramen		
Voor- en achterdeur		
Ventilatie		
Infiltratie		
Verwarming		
Tapwater		
Opwek		
Koken		

# 6. Verduurzamingsmaatregelen voor uw vve

## 6.1 Voorgesteld menu voor uw VvE

Onderstaand worden de voorgestelde verduurzamingsmaatregelen beschreven. Hierbij wordt ook aangegeven welk effect deze maatregelen hebben op de energetische staat van uw VvE. Deze aanbevolen maatregelen zijn gebaseerd op uw eerder gedeelde informatie tijdens het eerste keukentafelgesprek, en de technische opname die is uitgevoerd.

Verduurzamingsmaatregel	Beschrijving maatregel	Specificaties oud naar nieuw

## 6.2 Toelichting voorgesteld menu

TOELICHTING INGEVULD DOOR ADVISEUR

## 6.3 Menukaart

In de bijlage vindt u de Menukaart waarin per bouwdeel, verschillende manieren waarop u het gebouw kunt verduurzamen, worden beschreven. De Menukaart geeft u informatie over:

- De verschillende soorten verduurzamingsmaatregelen;
- De kosten per verduurzamingsmaatregel;
- Welke materialen u kunt gebruiken;
- Hoeveel subsidie u per m2 kunt ontvangen.

## 6.4 Technische-energetische voordelen en uitdaging van dit menu

Onderstaande overzicht geeft u een inzicht in de belangrijkste voordelen en uitdagingen die gekoppeld zijn aan de geadviseerde verduurzamingsmaatregelen. In hoofdstuk 5.5 wordt ingegaan op de financiële uitdagingen en beschikbare subsidies.

Belangrijkste voordelen:

Belangrijkste uitdagingen:

## 6.5 Financiële uitdagingen en beschikbare subsidies

Het verduurzamen van een VvE gaat gepaard met een financiële investering. Deze investering is al een uitdaging op zich. Daarbij komen vaak ook nog de ontwikkelingen als stijgende bouw- en materiaalkosten. Om VvE's te helpen bij deze uitdagingen en hen te stimuleren hun pand te verduurzamen zijn er subsidieregelingen opgesteld vanuit het Rijk en vanuit de gemeente Haarlem. Vanuit het Rijk is de SVVE-regeling opgesteld. Via deze regeling kan er subsidie worden aangevraagd voor de uitvoering van maatregelen, maar ook voor onderzoek en advies dat in sommige gevallen noodzakelijk is voordat de maatregelen uitgevoerd kunnen worden. Verder heeft de gemeente Haarlem ook een subsidieregeling beschikbaar gesteld voor de verduurzaming van VvE's. Onderstaand worden de verschillende subsidieregelingen nader toegelicht.

### Rijkssubsidies

*SVVE subsidie voor verduurzamingsmaatregelen:*

Als vve kunt u subsidie aanvragen voor 3 soorten verduurzamingsmaatregelen:

- Energiebesparende maatregelen (isolatie)
- Duurzame warmte-opties, zoals een warmtepomp of zonneboiler
- Zeer energiezuinig pakket (ZEP): dit komt voornamelijk voor bij grotere vve's

Wanneer u kiest voor bio-based isolatiemateriaal ontvangt de vve hiervoor een bonus per isolatiemaatregel. De SVVE-subsidie vraagt u aan voordat u de maatregelen gaat uitvoeren. Deze moet u laten uitvoeren binnen 2 jaar na de goedkeuring van uw subsidieaanvraag.

*SVVE-subsidie voor verduurzamingsonderzoek en - advies:*

Als vve kunt u voor verschillende onderzoeken en adviezen tegelijkertijd subsidie aanvragen. Denk hierbij aan:

- Asbestinventarisatie
- Financieel haalbaarheidsonderzoek voor minstens 2 verduurzamingsmaatregelen
- Flora- en faunaonderzoek
- Gevelonderzoek
- Maatwerkadvies

Deze subsidie kunt u één keer aanvragen als VvE zijnde en u vraagt deze achteraf aan op basis van de facturen en betaalbewijzen.

### Gemeentelijke subsidie

Als VvE kunt u bij de gemeente Haarlem tot een bedrag van € 4.000 aanvragen. U kunt dit aanvragen voor isolatiemaatregelen voor slecht geïsoleerde appartementen. Uw appartement dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- De WOZ-waarde van de afzonderlijke appartementen in de vve is gelijk of lager dan de gemiddelde WOZ-waarde in Haarlem;
- Het gebouw van de vve is gebouwd voor 1995;
- U moet aantonen dat de appartementen een laag energielabel hebben of dat minimaal 2 bouwdelen per appartementen slecht zijn geïsoleerd;
- De aannemer die de isolatiemaatregelen uitvoert, is ingeschreven bij de KvK;
- De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2027 zijn afgerond.

Deze subsidie vraagt u voor de uitvoering van de maatregelen aan.

# 7. Hoe verder?

## 7.1 Welke maatregelen adviseren wij de VvE direct te laten uitvoeren?

7.1.1 Maatregelen:

7.1.2 Welke aanvullende technische onderzoeken zijn hiervoor nodig?

7.1.3 Welke acties moeten worden ondernomen?

7.1.4 Planning:

7.1.5 Subsidiemogelijkheden:

## 7.2 Welke aanvullende adviezen en/of onderzoeken adviseren wij de VvE te laten uitvoeren?

## 7.3 Wat adviseren wij op te nemen in de lange termijn visie van de VvE?

## 7.4 Wat kunnen wij hierin betekenen voor jullie?

## 7.5 Conclusie