

An aerial photograph of the town of Langerhaar, featuring a prominent church with a tall spire, a lake with a marina, and residential buildings. The image is framed by a blue and green vertical bar on the left and a blue wave-like border at the bottom.

Informatieavond: Verduurzaam uw Vereniging van Eigenaars

Langeraar

datum: maandag 4 december 2023
locatie: Partycentrum Parola, Langeraar

Programma informatieavond

19:30-19:35	Opening	Martin van der Vijver Gemeente Nieuwkoop
19:35-20:05	Voordelen van verduurzamen en subsidiemogelijkheden	Martin van der Vijver Gemeente Nieuwkoop
20:05-20:35	Wat kan een energie-adviseur voor uw VvE betekenen?	Wouter van den Acker Bouwkundig adviesbureau PKW Delft
20:35-20:45	Pauze	
20:45-21:40	Onderzoek gemeente warmtenet Langeraar + Peiling Mentimeter	Bertus Mertens Gemeente Nieuwkoop
21:40-21:50	Afsluiting en vragen	Leo Witteman VvE beheerder in Langeraar



Martin van der Vijver – Gemeente Nieuwkoop

Voordelen van verduurzamen en subsidiemogelijkheden



Wat zijn de voordelen van verduurzamen?

- **Het verbetert de woningkwaliteit**
comfort, gezondheid en veiligheid
- **Het behoud/verhogen van de woningwaarde**
duurzame woningen liggen goed in de markt
- **Combineren met de aanpak van (achterstallig) onderhoud**
meenemen in het MJOP > natuurlijke vervangmomenten
- **Het zorgt voor een betaalbare toekomst voor de bewoners**
stijgende energieprijzen en wegvallen van het energieplafond

Waarom nu beginnen met verduurzamen?

- **Klimaatdoelen 2030 en 2050**
 - Ongeveer 20% van het totaal aantal woningen is onderdeel van een VvE
 - De overheid ziet winst/kansen in het verduurzamen van VvE's
- **Verduurzaming woningen VvE's loopt achter, maar waarom?**
 - individueel belang tegenover gezamenlijk belang
 - het ontbreken van financiële middelen
 - diversiteit aan gebouwen: bouwjaar, bouwtype, etc.
 - het ontbreken van de benodigde kennis (*Wat kunnen we doen?*)
- **Stilstaan is in dit geval (helaas) zeker achteruitgang..**
 - stijgende energieprijzen
 - dalende woningwaarde

Wat doet de overheid hiervoor?

Verduurzaming van VvE-gebouwen wordt gemakkelijker (VvE-versnellingsagenda):

1. Eenvoudiger besluiten: Gewone meerderheid en afschaffen opkomsteis (quorum)

- een meerderheid (50% + 1) van de stemmen is voldoende voor het nemen van een besluit over verduurzaming
- geen opkomsteis voor een besluit over verduurzaming
- let op: wetwijziging vanaf medio 2026

2. Verbetering subsidies en lening

- uitbreiding 'Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars' (SVVE) per 1 januari 2024
 - > subsidie voor procesbegeleiding
 - > subsidie voor verschillende verduurzamingsonderzoeken (bijvoorbeeld een flora- en faunaonderzoek)
 - > subsidies 'stapelen'
- VvE-Energiebespaarlening (Nationaal Warmtefonds): rente verlaging van 1,5%

3. Hulp voor VvE's (meer kenniswisseling)

- ervaringen delen: [Duurzame Huizen Route](#)
- website [verbeterjehuis.nl](#) en per 2024 een VvE-verduurzamingsloket



Rijksoverheid

Wat is de SVVE subsidie?

1. Subsidie voor energieadvies

- het opstellen van een energieadvies
- combineren met procesbegeleiding en/of het opstellen van een duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP)
- subsidiebedrag is 75% van de factuur (incl. btw), maar niet meer dan het maximaal vastgestelde subsidiebedrag (vanaf €2560)

2. Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen

- Energiebesparende isolatiemaatregelen
- Aanvullende energiebesparende maatregelen
- Zeer energiezuinig pakket (ZEP)
- Duurzame warmteopties en centrale aansluiting warmtenet*

* Alleen bij VVE's met 100% eigenaar/bewoners.

* Gemengde: **SAH subsidie**

(voorbeeld: gevel, dak, vloer, etc.)

(voorbeeld: energiezuinig ventilatiesysteem)

(= maximum aan energiebesparende maatregelen)

(voorbeeld: warmtepomp, zonneboiler)

3. Subsidie voor oplaadpuntenadvies

- 75% van de advieskosten (incl. btw), met een maximum van €1500
- website: [VVE Adviseurs \(evrijders.nl\)](https://www.vveadviseurs.nl)
- wijziging vanaf 1 januari 2024 > subsidie voor basislaadinfrastructuur bij VvE's > €100 subsidie per parkeerplaats

- **Tip:** laat u adviseren over de mogelijkheden, bedragen en voorwaarden!

- website: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve>



Rijksoverheid

Bent u een gemengde VvE?

En wilt u aansluiten op het warmtenet?

- **Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)**
 - aanpassingen in de woningen (in pandige woningkosten)
 - > voorbeeld: afsluitingskosten van de netbeheerder
 - > 40% van de kosten; maximaal €1200 per woning
 - aansluitkosten op een warmtenet
 - > 30% van de kosten; maximaal €3800 per woning

- **Overige verduurzamingsmaatregelen via de SVVE subsidie**

- **Tip:** laat u adviseren over de mogelijkheden en voorwaarden!
 - website: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sah>



Rijksoverheid

Wat is de VvE Energiebespaarlening?



Nationaal
Warmtefonds

Wat doet de gemeente voor een VvE?

- **Energiebesparingsfonds (EBF)**
 - extra subsidie voor verduurzamingsmaatregelen bovenop de Rijkssubsidie (SVVE) ‘stapelen’
 - subsidie voor isolerende maatregelen
- **Voorwaarden:**
 - woning van vóór 1992
 - WOZ-waarde in 2023 onder de NHG-grens (€405.000)
 - mogelijke inkomenstoets
- **Financiële bijdrage:**
 - max. 20% van het investeringsbedrag
 - max. van €2.500
- **Tip:** laat u adviseren over de mogelijkheden en voorwaarden!
 - website: <https://www.duurzaam-nieuwkoop.nl/subsidie-energiebesparingsfonds>

Welke stap kunt uw VvE (nu) nemen?

- **Schakel een energie adviseur en breng uw huidige situatie in kaart**
 - website: [Ledenlijst – FedEC](#)
- **Neem als VvE vrijblijvend contact op met Cor 't Hooft (bestuurslid en energiecoach GcN)**
 - contactgegevens: [Het bestuur - Gebiedscoöperatie Nieuwkoop \(gcnieuwkoop.nl\)](#)
 - komt bij u langs om te kijken naar de wensen en mogelijkheden van uw VvE
- **Maak individueel een afspraak met de (gratis) energiecoach**
 - komt bij u langs om te kijken hoe u zelf energiekosten kunt besparen
 - website: [Energiecoach - Gebiedscoöperatie Nieuwkoop \(gcnieuwkoop.nl\)](#)
- **Laat u vooral adviseren!**



Vragen?



Wouter van den Acker – PKW Delft

Wat kan een energie-expert voor uw VvE betekenen?





PAUZE +/- 10 minuten

- **Mentimeter**

Aan het eind van de avond kunt u uw mening geven via een online peiling. Wat u hiervoor moet doen volgt later in deze presentatie.



Bertus Mertens – Gemeente Nieuwkoop

Onderzoek naar een warmtenet in Langeraar

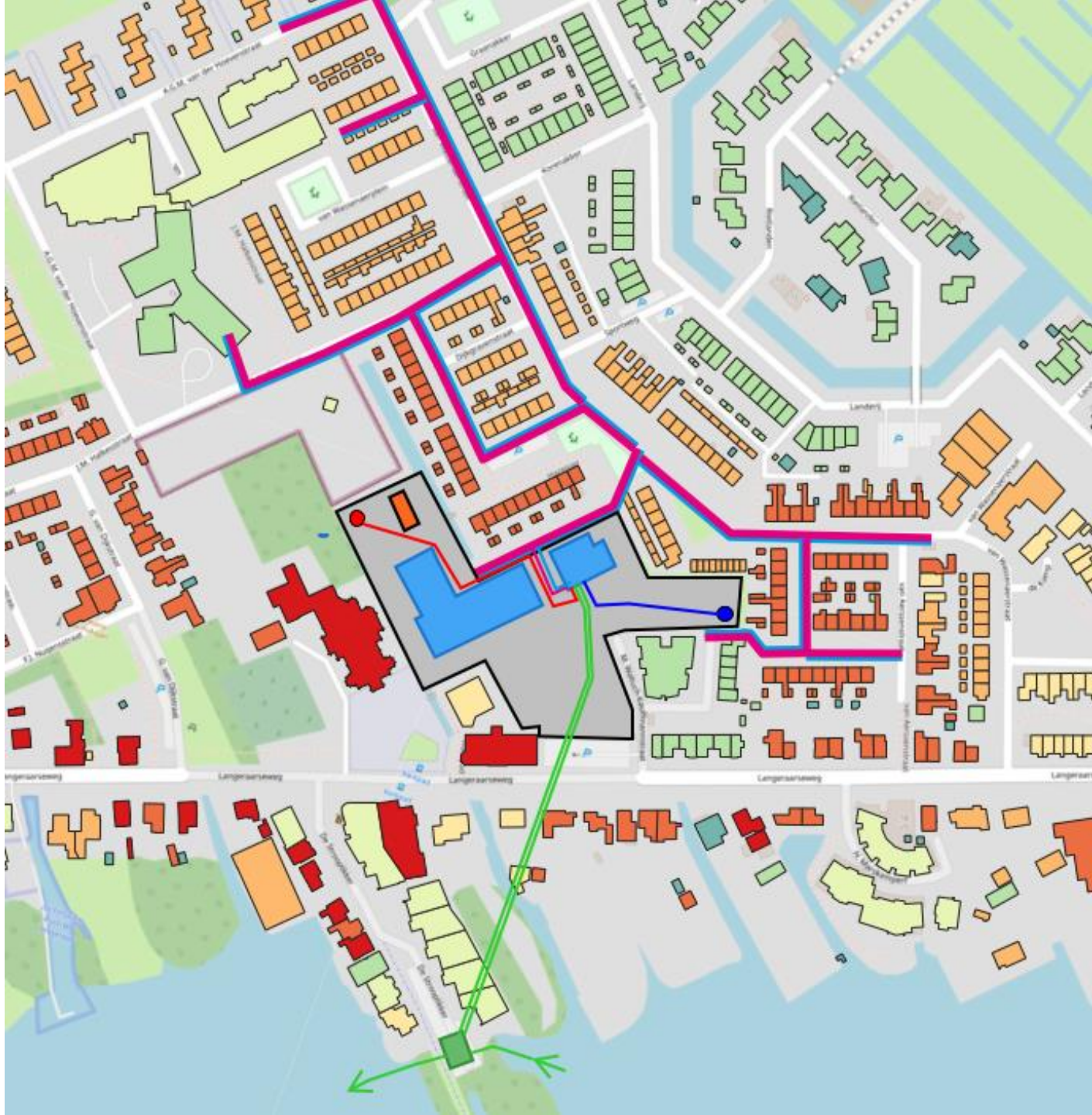
Introductie

- ▶ Kindcentrum de Poel
 - ▶ Verplicht aardgasvrij
- ▶ Bodemenergie
 - ▶ Koppelkans voor een basis van een warmtenet
- ▶ Mogelijk: uitbreiding naar bestaande wijk
 - ▶ Informeren over uitkomsten onderzoek
 - ▶ Benoemen kansen
 - ▶ Interesse peilen



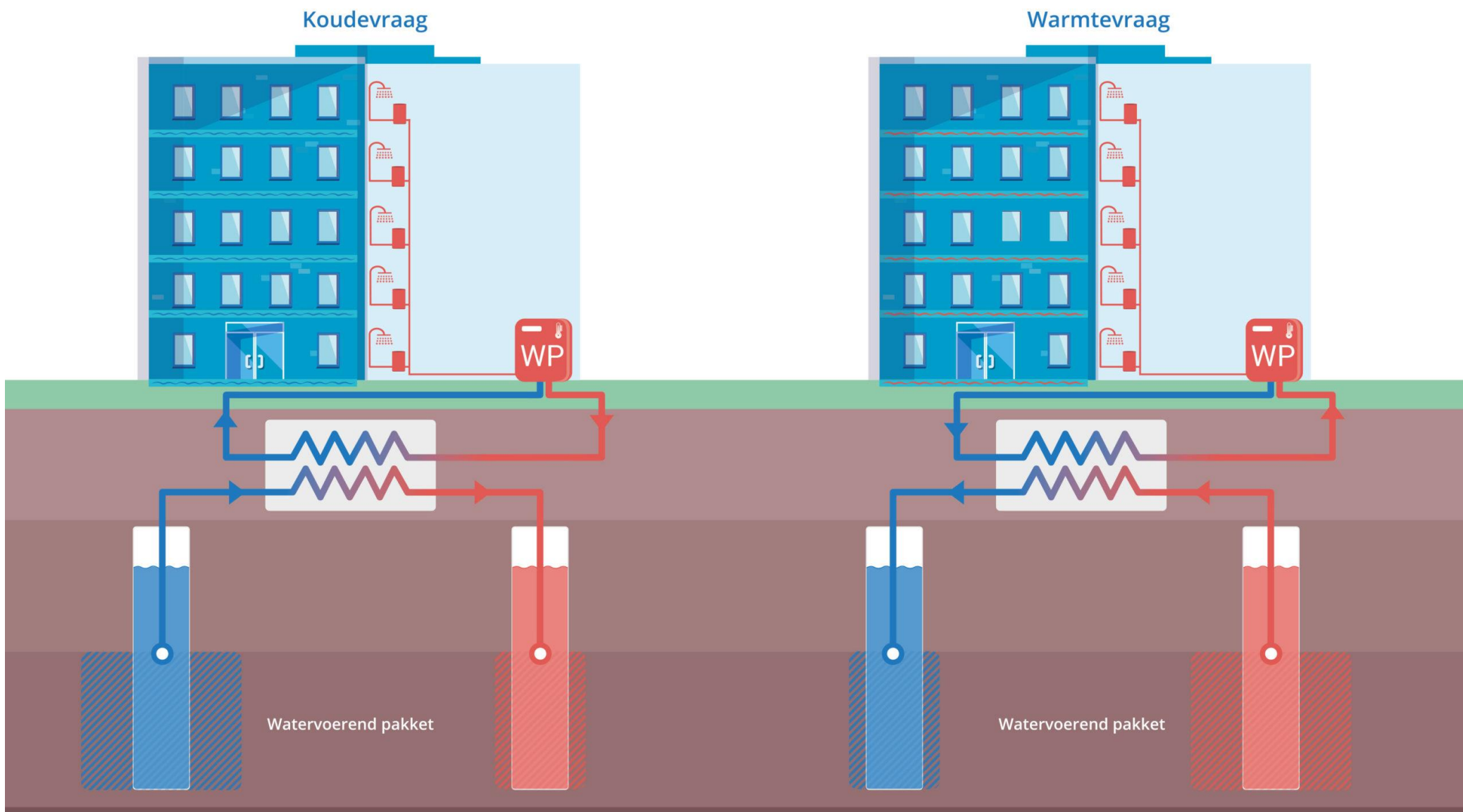


Wat is een warmtenet?

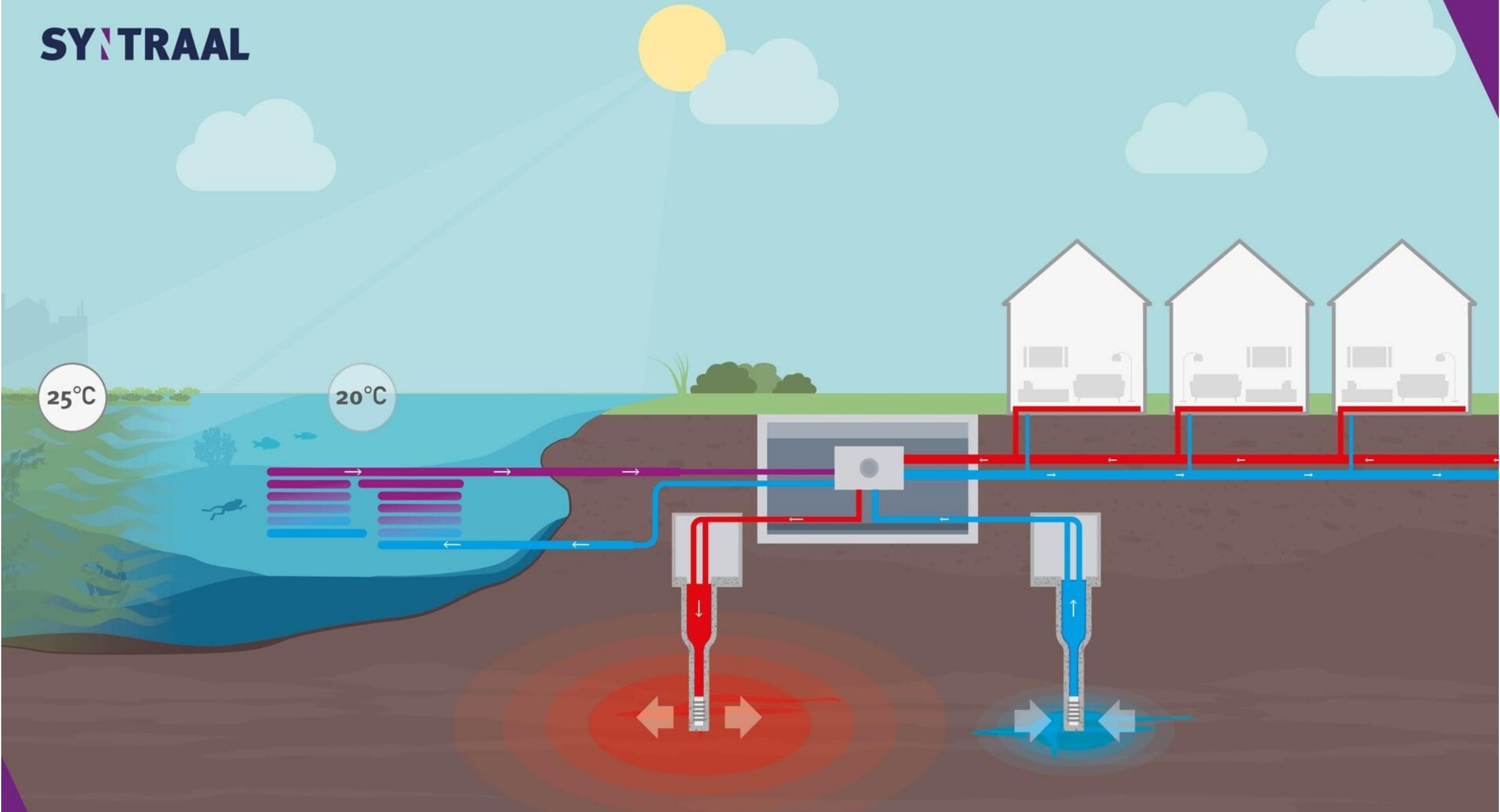




Open bodemenergie-systeem (OBES)



SYNTRAAAL





Maar waarom?

Waarom van het gas af?

- ▶ Duidelijke koers rijksoverheid
 - ▶ Tegen gaan klimaatverandering
- ▶ Energieprijzen flink gestegen
- ▶ Minder afhankelijk gas Rusland
 - ▶ Maar ook Groningen
- ▶ Alternatieven:
 - ▶ In Denemarken bodemenergie heel gewoon
 - ▶ “All electric” Lucht-water warmtepomp
 - ▶ Groen gas & waterstof

63% van de Deense huizen is aangesloten op een warmtenet

Waarom een warmtenet?

- ▶ Laagste kosten bij 2,6 miljoen aansluitingen
- ▶ Collectief in plaats van individueel
- ▶ Gemeenten ga aan de slag!
- ▶ KostprijsPlus model





**Maar wat gaat mij dit
kosten/opleveren?**

Wat gaat mij dit eenmalig kosten?

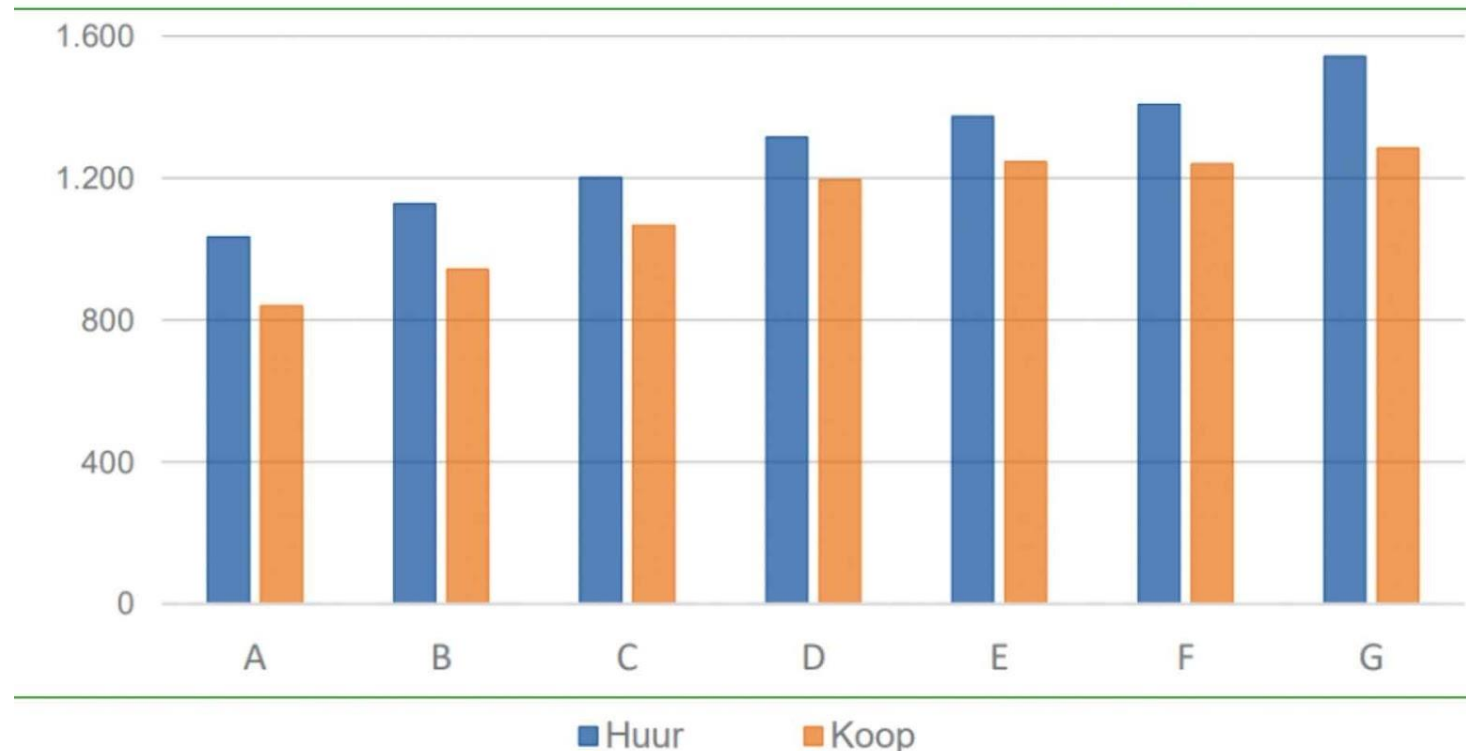
- ▶ Benodigde investeringen
 - ▶ (Mogelijk) isolatiemaatregelen
 - ▶ (Mogelijk) afgifte systeem
 - ▶ Water-water Warmtepomp
 - ▶ Aansluitkosten warmtenet
 - ▶ Kan per VVE verschillen

Enmalige investering		Lucht-water warmtepomp	Gasketel	Warmtenet
Investering	[€]	€ 15.000	€ 2.500	€ 11.500
ISDE-subsidie (warmtepomp)	[€]	-€ 3.150	-	-€ 4.200
ISDE-subsidie (warmtenet)*	[€]	-	-	-€ 3.325
Bijdrage aansluitkosten WKO-net*	[€]	-	-	€ 4.325
Totaal	[€]	€ 11.850	€ 2.500	€ 8.300

Jaarlijkse kosten afhankelijk van verbruik

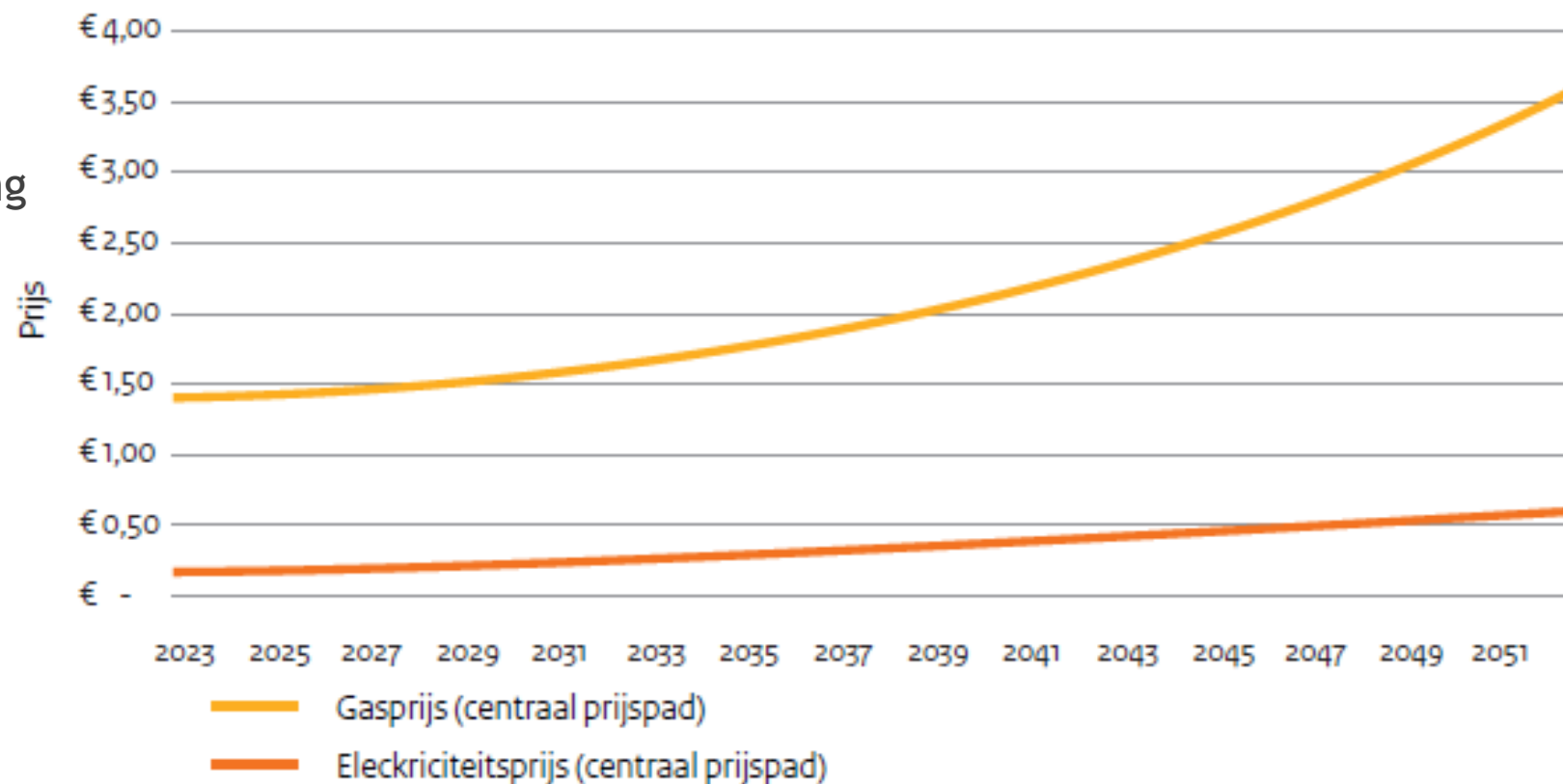
- ▶ Afhankelijk van energielabel
 - ▶ Richting labels A en B
- ▶ Afhankelijk van aantal personen
 - ▶ Alleenstaand of groot gezin
- ▶ Afhankelijk van gewenst comfort
 - ▶ 18 of 22 graden?

GEMIDDELD GASVERBRUIK PER JAAR (M3)



Kosten afhankelijk van energieprijzen

- ▶ Energiebelasting omhoog
- ▶ Elektriciteitsprijs naar verwachting stabiel
- ▶ Uitgangspunten onderzoek
 - ▶ €1,14 per m³ gas
 - ▶ €0,33 per kWh elektra



Grafiek 2: de prijsontwikkeling van gas (blauw) en elektriciteit (oranje) van 2023-2052, o.b.v. ramingen door het PBL voor de periode 2025-2040.

Inschatting de jaarlijkse kosten

Bij een gemiddeld jaarlijks verbruik van 1200m³ gas

Jaarlijkse energiekosten		Lucht-water warmtepomp	Gasketel	Warmtenet
Elektrakosten warmte-opwekking	[€]	€ 1.384	-	€ 864
Elektrakosten huishoudelijk gebruik	[€]	€ 826	€ 826	€ 826
Vastrecht elektra	[€]	€ 59	€ 59	€ 59
Netbeheer elektra	[€]	€ 293	€ 293	€ 293
Heffingskorting energiebelasting	[€]	-€ 597	€ 597	-€ 597
Gaskosten	[€]	-	€ 1.403	-
Vastrecht gas	[€]	-	€ 59	-
Netbeheer gas	[€]	-	€ 171	-
Vastrecht warmte	[€]	-	-	€ 435
Vastrecht koude	[€]	-	-	-
Meetkosten	[€]	-	-	€ 25
Jaarlijks sub totaal 2	[€]	€ 1.966	€ 2.215	€ 1.907

Wat gaat mij dit kosten?

▶ Standaard gebaseerd op:

- ▶ Gemiddeld verbruik 1200m³/jaar
- ▶ Gasprijs 1,14/m³
- ▶ Elektra 0,33/kWh

▶ Alternatieven in verbruik:

- ▶ 900/m³
- ▶ 1200/m³
- ▶ 1500/m³

	Lucht-water WP	Gasketel	Warmtenet
900/m ³ (-25%)	1619	1863	1689
1200/m ³	1966	2215	1907
1.500/m ³ (+25%)	2311	2566	2121

Wat gaat mij dit kosten?

▶ Standaard gebaseerd op:

- ▶ Gemiddeld verbruik 1200m³/jaar
- ▶ Gasprijs 1,14/m³
- ▶ Elektra 0,33/kWh

▶ Alternatieven in energieprijzen:

- ▶ Hogere en lagere gasprijzen
- ▶ Hogere en lagere elektraprijzen

	Lucht-water WP	Gasketel	Warmtenet
Basis scenario	1966	2215	1907
Gasprijs 1,42/m ³ (+25%)	1966	2566	1907
Gasprijs 0,86/m ³ (-25%)	1966	1.863	1907
Elektra 0,41/kwh (+25%)	2.518	2.421	2.328
Elektra 0,25/kwh (-25%)	1.413	2008	1.483

Wat levert het mij op?

- ▶ Minder afhankelijk van energieprijzen
 - ▶ Zowel voor schommelingen gas als elektra
 - ▶ Naar verwachting gemiddeld lagere energierekening
 - ▶ Afhankelijk van verschillende woningtypes, verbruik, energieprijzen
- ▶ Bescherming maximale tarieven
 - ▶ Autoriteit Consument & Markt (ACM)
 - ▶ Nieuwe warmtewet
 - ▶ Bescherming leveringszekerheid
- ▶ Duurzame en toekomstbestendige verwarming
 - ▶ Lagere CO2 uitstoot

Wat gaat er veranderen?

- ▶ Werkzaamheden in de straat
 - ▶ Aansluiting op warmtenet (graven in de voortuin)
- ▶ Werkzaamheden in de woning
 - ▶ Aansluiting warmtepomp
 - ▶ Geen buitenunit nodig
 - ▶ Koken op elektriciteit
 - ▶ Mogelijk: lage temperatuur radiatoren/vloerverwarming
 - ▶ Mogelijk: installatie van isolatiemaatregelen
- ▶ Ander type verwarming
 - ▶ Geen keuze energieleverancier voor warmte. Wel voor elektra



Wie doen er mee?



LEGENDA

- Bouwjaren**
- t/m 1945
 - 1946-1964
 - 1965-1974
 - 1975-1991
 - 1992-2011
 - 2012-2020
 - 2021-heden



Tijdsplanning

- ▶ 28 september 2023 besluit gemaakt warmtevoorziening IKC de Poel
 - ▶ Basis warmtenet
- ▶ Begin 2024
 - ▶ Warmtenet verder uitwerken
 - ▶ Begin 2024 voorstel warmtenet bij gemeenteraad
- ▶ Vanaf medio 2025
 - ▶ Mogelijke aanleg en in gebruik name warmtenet



Vragen?



START MENTIMETER!

Volg de volgende stappen:

- Pak uw telefoon erbij
- Ga naar: www.menti.com
- Vul de code in: 85 49 84 7
- Wacht tot de peiling van start gaat

Belangrijke websites

- **Deze presentatie en extra informatie over het warmtenet zijn terug te vinden op:**
[Langeraar Warmtevoorziening | Duurzaam Nieuwkoop \(duurzaam-nieuwkoop.nl\)](#)

- **Andere handige websites:**

Subsidies en leningen:

- SVVE subsidie: [Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars \(SVVE\) \(rvo.nl\)](#)
- SAH subsidie: [Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen \(SAH\) \(rvo.nl\)](#)
- Energiebesparingsfonds subsidie: [Subsidie Energiebesparingsfonds | Duurzaam Nieuwkoop \(duurzaam-nieuwkoop.nl\)](#)
- VvE Energiebespaarlening: [VvE Energiebespaarlening - Warmtefonds](#)

Adviseurs:

- energie adviseurs: [Ledenlijst – FedEC](#)
- adviseurs laadpalen: [VVE Adviseurs \(evrijders.nl\)](#)
- Gebiedscoöperatie: [Gebiedscoöperatie Nieuwkoop - Voor een duurzame toekomst \(gcnieuwkoop.nl\)](#)
- energiecoach: [Energiecoach - Gebiedscoöperatie Nieuwkoop \(gcnieuwkoop.nl\)](#)
- gemeente: [Home | Duurzaam Nieuwkoop \(duurzaam-nieuwkoop.nl\)](#)



Leo Witteman - VvE beheerder Langeraar

Afsluitingswoord



Bedankt voor uw komst!
Heeft u nog vragen?

