

Laadpalen voor Batavia

HAYTE DE JONG

LOUIS VISSEREN

ENERGIECOMMISSIE 20 02 2023

Wie zijn wij – Gebouw Batavia



Foto: Peter Elenbaas

Kengetallen

Gebouw opgeleverd in 2000

119 koopwoningen

48 huurwoningen Lieven de Key

134 parkeerplaatsen

Capaciteit stroomvoorziening was 3 x 80 kVa, verhoogd tot 3 x 125 kVa

Electra max transportcapaciteit 147 kVa, nu in gebruik 36 kVa

13 geïnstalleerde laadboxen, groei tot ca 50 voorzien en uitbreidbaar nadien

Het project - tijdlijn

Najaar 2018: VVE vergadering: Instellen commissie voorbereiding

Januari 2019: Enquête om behoeftepeiling te doen

Q1 2019: Informatie inwinning plus offertes leveranciers

Q2 2019: Keuze afgestemd met Administratief en Technisch beheer

Sept 2019: Voorlichtingsavond geïnteresseerde bewoners

Najaar 2019: Goedkeuring VVE vergadering

Q4 2019: Opdrachtverlening Liander voor verzwaring aansluiting

Q4 2019: Technische afstemming leverancier met installateur. Definitief financieringsplan

Q2 2020: Installatie infrastructuur (vertraagd vanwege Corona)

Q2 2020: Opstellen Algemene voorwaarden en stappenplan voor aanvragen laadbox door gebruikers

Q2 2020: Uitvoering verzwaring aansluiting

12 mei 2020: Eerste laadsessie

Kostenverdeling

De Infrastructuur is door de VVE voorgeschoten

De laadpalen worden door de gebruiker gekocht en op zijn kosten aangesloten op de IS

De kosten van de infrastructuur worden doorberekend aan de gebruiker, via een eenmalige bijdrage bij de installatie en een opslag op het stroomtarief.

Risico's

Check bij de verzekeraar van het gebouw eventuele consequenties voor premievaststelling.

Check bij Brandweer bestaande regelgeving en adviezen.

Financiën

Maak een financieel plan.

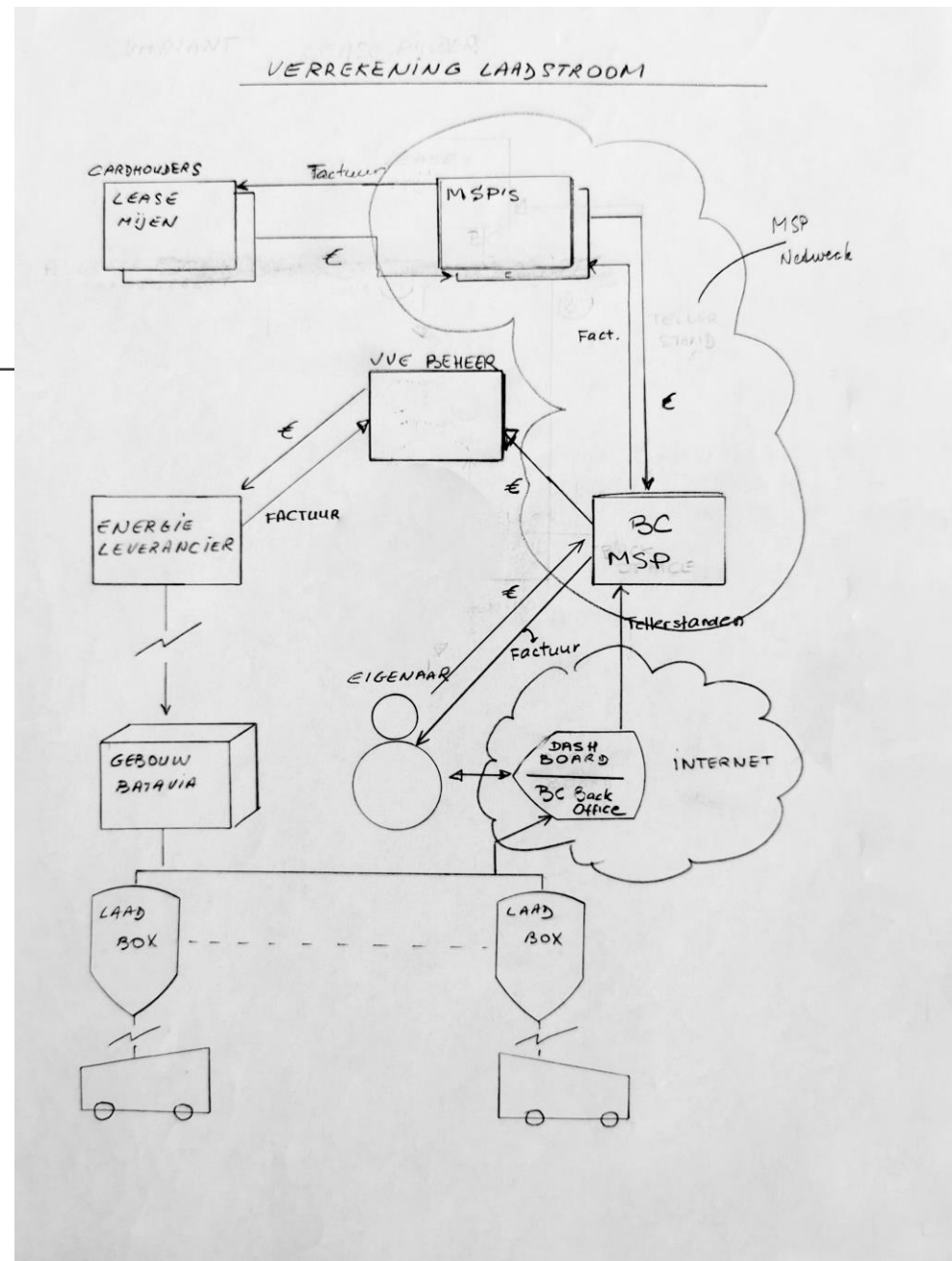
In ons geval kon uit de reserve van de VVE het benodigde kapitaal geleend worden. Misschien is een goedkope lening bij de Gemeente Amsterdam een alternatief.

Goedkeuring in VVE vergadering verliep mede soepel omdat inzage werd gegeven in het feit dat de kosten geheel ten laste zouden komen van de gebruikers.

Maak een heldere kostencalculatie:

- bepaal afschrijvingskosten: hou rekening met een aanlooperperiode (bij ons 5 jaar) en gebruiksperiode (bij ons 10 jaar)
- verzamel alle kosten van afschrijving, internetgebruik, verzekering en breng die onder in een exploitatiemodel.
- stel de inkoopkosten van stroom vast: Energieleverancier, Liander, Meetbedrijf

Afrekening met VVE



Beheer

Stel een beheerder aan:

- aanspreekpunt bij technische kwesties (resetten van laadboxen)
- communicatie bij algemene storingen
- bijhouden van besteldocumenten en gebruikerscontracten
- checken van te ontvangen opbrengsten
- vaststellen van energietarieven op basis van door VVE aangegane inkoopcontracten
- geven van voorlichting

tips

Bereid besluit VVE vergadering goed voor. Doorgaans 1x per jaar besluit mogelijk

- Organiseer een voorlichtingsbijeenkomst voorafgaande aan de VVE vergadering, waar alle vragen gesteld kunnen worden en creëer draagvlak.
- Doe financiële zaken vooraf met de VVE beheerder en idem technische zaken met de technisch beheerder. Hun instemming moet bij de vergadering duidelijk zijn.

Zorg voor een installatie met zgn. dynamic charging. Hier kan de transportcapaciteit naar behoefte worden ingesteld, waarbij tijdens de aanlooperperiode veel geld wordt bespaard.

Omdat VVE's niet BTW-plichtig zijn moet het tarief voor de gebruiker inclusief BTW zijn. Bij doorberekening via MSP wordt nogmaals BTW geheven. Voor Privé gebruikers is dit nadelig.

Hou rekening met lange doorlooptijd voor een Internetaansluiting.

Bij verzwaring van de netaansluiting verandert je status misschien in die van grootgebruiker (als je dat niet was). Dat heeft consequenties voor teruglevering van stroom als je ook zonnepanelen hebt.

Laat je niet verrassen



New York 1900



Michigan 1931