

NIEUWSBRIEF MEI

Veel energie dit voorjaar. De excursie naar Westpoort Warmte was nog niet achter de rug, of er stond alweer een gesprek met Kees Vendrik, voorzitter van het Nationaal Klimaat Platform gepland. Vervolgens het energiecafé over de financiering van verduurzaming. Daarover hebben we deze maand ook interessant "leesvoer" vanuit de juridische en politieke hoek. En kom vooral 24 juni, het buurtfestival, naar onze bus voor info. Warm welkom.



Buurtfestival 24 juni

De Energiecommissie OHG komt op het buurtfestival op 24 juni met de witte bus **Karlos** (link www.karelskaravaan.nl). We staan bij Kwalitaria aan de Veemkade. Je krijgt er informatie over zonnepanelen en slim energiedelen, we geven demonstraties inductiekoken, we showen monsters van isolerende ramen en kozijnen en een afleverset van een warmtenet. Er zijn energiecoaches en energieadviseurs. We geven info over hoe het zit

met de energietransitie in het OHG en met duurzame warmtebronnen. En je kunt er praten met medewerkers van de Gemeente en van !WOON. Kom langs en steek je licht op.



Kees Vendrik op bezoek

Kees Vendrik, voorzitter van het Nationaal Klimaat Platform en opvolger van Ed Nijpels, was 8 mei op bezoek bij de Energiecommissie OHG. Zijn taak is de energietransitie aan te jagen en klimaatminister Rob Jetten te adviseren over de stappen die de transitie kunnen versnellen. Kees vertelde dat hij meer ruimte wil voor de 'transitie van onderop' omdat die onmisbaar is voor het succes van de transitie. Energiecoöperaties, actieve

bedrijven/ondernemers en bewonersplatforms als de Energiecommissie OHG zouden meer geld en mogelijkheden moeten krijgen. Kees Vendrik verwacht dat daar in een volgend begrotingsjaar structureel financiële ruimte voor zal komen. Dat klonk ons als muziek in de oren. Lees hier het eerste rapport van het Nationaal Klimaat Platform: Richting, ruimte, rechtvaardigheid. <https://buurtcooperatieohg.nl/verduurzaamt/7418/>



Excursie Westpoort Warmte

20 wijkbewoners brachten op 1 mei een bedrijfsbezoek aan Westpoort Warmte (WPW) dat samen met Vattenfall Warmte het stadswarmtenet in Amsterdam beheert: WPW in noord en west, Vattenfall in zuid en oost Amsterdam. Directeur Martin Buyck gaf een presentatie over het huidige warmtenet

en de groeiambitie: van 55.000 aansluitingen nu naar 175.000 in 2040. WPW en Vattenfall willen in 2040 CO₂-neutraal zijn. De projectmanager groene warmtebronnen vertelde over de

mogelijke nieuwe bronnen, zoals geothermie, biomassa, restwarmte van datacenters en aquathermie en de wijze waarop zij de verschillende bronnen willen inzetten. Zij zoomden in op onze wijk: de helft is aangesloten op stadsverwarming, vier deelbuurten niet. Drie kunnen met een extra pompstation aan het warmtenet worden gekoppeld, voor een vierde buurt moet de pompcapaciteit worden uitgebreid. En onze plannen voor warmtenetten met aquathermie? WPW/Vattenfall hebben een andere opvatting hoe zij aquathermie zouden willen gebruiken in een warmtenet. Ze zijn bereid om de mogelijkheden voor onze wijk te berekenen. Zie [hier](#) voor de presentatie van WPW.

<https://buurtcooperatieohg.nl/verduurzaamt/7420/>



Batterij voor opslaan van duurzame elektriciteit!

Verhuurder Bouwinvest heeft in de grote garage van gebouw Pacman op Borneo-eiland een batterij geplaatst. De zogeheten Powercube wordt overdag opgeladen met opgewekte zonne-energie en 's nachts als het flink waait, met windenergie. De opgeslagen energie wordt vervolgens ingezet voor de

gemeenschappelijke ruimtes en de parkeergarage. Hierdoor wordt het normale elektriciteitsnet niet overbelast. Dat maakt de stroomvoorziening dus niet alleen duurzamer, er wordt ook slimmer gebruik gemaakt van deze stroom!

Dankzij deze batterij is er voldoende elektriciteit beschikbaar om in de nabije toekomst ook enkele laadplaatsen te kunnen aanleggen in de parkeergarage. De daarvoor benodigde werkzaamheden plannen we samen met de bredere aanpak van de garage. Dit vergt nog de nodige voorbereidingen, waardoor dit nog even op zich laat wachten. Tot slot onderzoekt Bouwinvest of bij de verduurzaming van woningen op Java-eiland ook batterijen geplaatst kunnen worden.



Hordenloop bij verduurzamen VvE-woningen

Als VvE's gaan verduurzamen stuiten ze op talloze wetten en regels. Horde 1 is, zeker bij oudere VvE-gebouwen, de splitsingsakte. De huidige aktes zijn uitgebreider en explicieter, in oudere aktes kan zomaar staan dat de kozijnen gemeenschappelijk zijn en de ruiten privé.

Voor een VvE is daar vaak niet meer uit te komen. Een andere barrière is de 'verzwaarde meerderheid'. Bij verduurzaming moet vaak 75 à 80 procent vóór een maatregel stemmen. Gevolg: bewoners die niet willen of kunnen betalen houden maatregelen tegen.

Op 18 april heeft de Tweede Kamer met zeer ruime meerderheid vier moties aangenomen. Een ervan is dat ook voor verduurzamingsmaatregelen een gewone meerderheid gaat gelden. Er moet wel een oplossing komen voor VvE-leden met weinig geld.

In Amsterdam, koploper in Nederland, valt 56 procent van de woningen onder een VvE. Het gaat om honderdduizenden appartementen. Lees [hier](https://02025.nl/message/76655/berg-aan-hordes-bij-verduurzamen-100-000-en-vve-huizen-in-020) het hele artikel uit de nieuwsbrief van 02025. Link: <https://02025.nl/message/76655/berg-aan-hordes-bij-verduurzamen-100-000-en-vve-huizen-in-020>



Opt-out bij VvE-financiering van verduurzaming

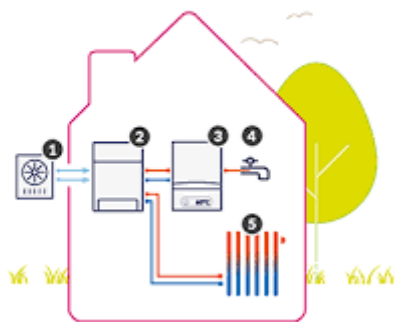
VvE's kunnen tegenwoordig geld lenen voor verduurzaming en onderhoud. De wet stelt dat alle eigenaren dan mee moeten doen. Maar niet alle eigenaren willen of kunnen lenen, terwijl ze wel de maatregelen willen. Allerlei

motieven kunnen spelen, bijvoorbeeld bij gemengde VvE's waar een woningcorporatie zich aan de andere regels moet houden voor leningen dan de eigenaar-bewoners. De zogenoemde opt-out regeling is een van de zaken waar de wetgever zich over moet buigen nu de verduurzaming zoveel VvE's bezighoudt. [Lees het artikel](https://www.vverecht.nl/2021/06/opt-out-bij-vve-financiering-van-onderhoud-en-verduurzaming) uit de nieuwsbrief van VvE-Recht. <https://www.vverecht.nl/2021/06/opt-out-bij-vve-financiering-van-onderhoud-en-verduurzaming>



Kennis delen over laadpunten

Bij ons vorige Energiecafé vertelde wijkbewoner Louis Visseren over zijn ervaringen bij de aanleg van laadpunten in VvE Batavia. Zijn presentatie kreeg inmiddels een mooi vervolg. Louis deelde zijn verhaal namelijk bij een stedelijke bijeenkomst voor VvE's en ook bij een team van de gemeente. En hij krijgt vragen van andere VvE's. Een goed voorbeeld van kennisdeling!



Geen verplichting hybride warmtepomp

Waarschijnlijk heeft iedereen het al gelezen: de verplichting tot aanschaf van een hybride warmtepomp bij vervanging van de cv-ketel na 2026 gaat niet gelden voor appartementen en monumenten. De verplichting geldt ook niet als duidelijk is dat de woning binnen 10 jaar op een warmtenet wordt aangesloten. Er zijn nog wat andere uitzonderingen, maar voor het OHG zijn dit de belangrijkste.



Lenen voor verduurzaming

Voor een zeer geïnteresseerd publiek in het Energiecafé op 15 mei, hield Fiona Hamberg van het Nationaal Warmtefonds bracht een helder verhaal over de ins en outs van VvE-leningen. Olga Hengeveld en Charles Goebel zetten er een casus naast vanuit een VvE, met berekeningen, overwegingen en vragen. Uit de vragen en de geanimeerde nagesprekken viel op dat veel bezoekers eye-openers meekregen. Een paar reacties: “Ik

realiseer me nu dat je, door te lenen meteen kunt genieten van de verbetering, met sparen stel je dat uit”; “Fijn om te weten hoe ik zelf opties kan berekenen”; “Ik had me niet gerealiseerd dat je beter je eigen hypotheek kan aflossen als je veel geld hebt in plaats van meteen de VvE-lening af te lossen, wat eigenlijk niet mag”; “Vreemd eigenlijk dat een overheidslening een marktconforme rente moet vragen”; “Vrijwel alle VvE's hebben een deel van hun noodzakelijk onderhoud niet goed in kaart gebracht, zoals ramen, kozijnen, standleidingen en voorheen de rookgaskanalen en dat komt nu onder de druk van verduurzaming naar boven”. Voor wie wil: de presentatie van Fiona Hamberg is [hier](https://buurtcooperatieohg.nl/verduurzaamt/7479/)
<https://buurtcooperatieohg.nl/verduurzaamt/7479/>
 in te zien, die van Olga Hengeveld/Charles Goebel vind je [hier](https://buurtcooperatieohg.nl/verduurzaamt/7481/).
<https://buurtcooperatieohg.nl/verduurzaamt/7481/>

Agenda en tips

- Webinar gemeente Amsterdam “Energiebronnen voor VvE's: Welke mogelijkheden zijn er voor uw vve om zelf energie op te wekken?” Woensdag 31 mei 2023 van 19.30 tot 21.00 uur. Opgeven <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/verduurzaam-vve/programma-webinars-cursussen/webinar-energiebronnen-vve/>