

Informatie Duurzaam Onderhoud

Wat is duurzaam onderhoud?

Waar bij regulier onderhoud de instandhouding van het gebouw centraal staat, is het uitgangspunt bij duurzaam onderhoud om verbeteringen door te voeren. Deze verbeteringen zijn bijvoorbeeld op energetisch vlak: energie besparen door beter isoleren, duurzame vormen van verwarmen en energie opwekken.

Voor- en nadelen van duurzaam onderhoud



Waardevermeerdering van woning



Inzicht in staat van gebouw en verbeterpotentie



Energielasten dalen



Maandelijkse servicebijdrage



Opbouwen gezonde reservebalans

Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Een MJOP (Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan) is een plan waarin het onderhoud van het gebouw in een planning voor 10 tot 15 jaar is opgenomen. Het plan bevat een nulmeting waarin de huidige onderhoudsstaat is opgenomen. Vervolgens geeft het in de tijd aan welke (herstel)werkzaamheden nodig zijn om het gebouw in een goede staat te houden. Daarnaast is in het plan opgenomen welke verbeteringen van het gebouw mogelijk zijn, waardoor het gebouw energiezuiniger, gezonder en comfortabeler wordt.

Subsidie

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) biedt subsidie voor VvE's die een MJOP willen laten opstellen via de regeling **Subsidie Energiebesparing Eigen Huis**. Subsidie voor een MJOP wordt alleen verstrekt als er ook een energieadvies is opgesteld. Een energieadvies is een adviesrapport dat de vereniging inzicht geeft in bouwkundige en installatietechnische verbetermaatregelen. Het advies moet worden opgesteld door een bedrijf dat gecertificeerd is volgens de Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500, deel 02 EPA-maatwerkrapport - bestaande woningen. Een overzicht van gecertificeerde bedrijven vindt u op www.maatwerkadviesvoorwoningen.nl.

(z.o.z. voor vervolg)



(vervolg)

Via RVO is ook subsidie beschikbaar voor procesbegeleiding. Er kan eenmalig subsidie worden aangevraagd voor één van de drie opties:

- Alleen energieadvies
- Energieadvies met procesbegeleiding
- Energieadvies met MJOP en evt. procesbegeleiding

De VvE kan 75% van de factuur (incl. BTW) terug ontvangen, maar niet meer dan het maximum subsidiebedrag. Het maximum subsidiebedrag is afhankelijk van het aantal woningen. Voor het aanvragen van deze subsidie heeft de VvE een eHerkenning (niveau 2+) nodig.

Waar moet ik op letten bij het kiezen van een geschikte adviseur?

Bij een MJOP worden de verduurzamingsmaatregelen bij voorkeur in de onderhoudsplanung opgenomen. In de praktijk gebeurt het vaak dat de verduurzamingsmogelijkheden als aparte paragraaf worden benoemd en beschreven, maar niet in de onderhoudsplanung en -begroting zitten. Bij voorkeur maakt de adviseur een integraal verduurzamingsplan, waardoor het voor de VvE duidelijk is wanneer de maatregelen op de planning staan en hoeveel hiervoor gereserveerd moet worden. Wanneer het advies over de servicebijdrage wordt opgevolgd, weet de VvE dat er voldoende wordt gereserveerd voor instandhouding, verbetering en verduurzaming.

Het is belangrijk om het doel waar het MJOP naar toe werkt helder te formuleren. Moet het gebouw op termijn energieneutraal worden? Nul op de Meter? Energieleverend? (Aard)gasloos? Dit is vaak het gesprek dat voorafgaand – bv. tijdens de ALV – met de leden gevoerd dient te worden en als input dient voor het op te stellen MJOP. Daarnaast is het goed om de adviseur mee te geven of er al plannen liggen bij de gemeente voor bijvoorbeeld (uitbreiding van) een warmtenet.

Contactgegevens VvE Energieloket Gelderland

Mocht u meer informatie willen over Duurzaam Onderhoud? Neem gerust contact met ons op. U kunt ons telefonisch bereiken op 085 060 89 39 (maandag t/m vrijdag van 9:00 – 17:00). Ook kunt u ons een mail sturen via info@vve-energieloket.nl.