

VVE Checklist

1. Welke gebouwaanpassingen zijn nodig?

- Welke aanvoertemperatuur is beoogd?
- Waar kan de warmteleiding binnenkomen? Verloop aanvoer- en retourleidingen
- Opstelling buurtwarmtepomp: in of buiten gebouw
- Opties voor zonnepanelen (PV) of zon-thermie (PT)

2. Welke aanpassingen in woningen zijn nodig?

- Bepalen gebouwtypen: begane grond versus tussenverdiepingen, hoek, noord- versus zuidligging en verschillen in materiaalgebruik: bijvoorbeeld open versus dicht.
- Bepalen benodigde isolatieverbetering, per type hoeveel variaties?
- Bepalen benodigde aanpassingen voor afgiftesysteem, eventueel radiatoren aanpassen/ vervangen
- Bepalen mogelijke opstelruimte afgifteset en eventueel warmtepompen of boosters
- Eventueel aanpassing ventilatiesysteem

3. Wat kun je dan meteen ook aanpakken?

- Zonwering?
- Bijplaatsen lift?
- Elektrische laadpunten?
- Aanpassing keuken of badkamer?
- Iets heel anders?

4. Wie betaalt wat?

- Maatregelen aan het gebouw zijn voor de VvE: investeringskosten, inclusief financieringsmogelijkheden en reserveringen MJOP
- Maatregelen aan de woningen voor de eigenaren of de verhuurder
- Maatregelen voor het warmtesysteem zijn voor het warmtebedrijf
Let op: proceskosten, leges, vergunningen

5. Wat is de impact op eigendom/huurprijs/bijdrage VvE?

Het effect op de woningwaarde, en dus de huurprijs, hangt af van het beleid van Stadgenoot. In sommige gevallen moet je splitsingsakten opstellen of de servicebijdrage aanpassen.

6. Waar moet je met elkaar besluiten over nemen?

- Op basis van voldoende individuele intentieverklaringen van bewoners of bedrijven neem je een principebesluit over de wijze van verwarming.
- Als VvE vraag je een omgevingsvergunning aan voor het openbreken van de straat, herinrichting, aanvullende ruimtes of functiewijzigingen. Dat doe je tot aan de al dan niet aangepaste gebouwrooilijn
- Als collectieve voorzieningen individueel worden is er een splitsingsakte nodig. Daarvoor is toestemming nodig van 80 tot 100% van de eigenaren.