



## VER Dossier Laden en VVE

### Besluitvorming:

De brochure 'Laadoplossingen voor elektrische auto's binnen de VVE' bevat een voorbeeld stappenplan voor laadoplossingen binnen een VvE.

<https://www.rvo.nl/sites/default/files/2019/12/laadoplossingen-voor-elektrische-autos-binnen-de-vve-stappenplan-epbd-3.pdf>

Onder de huidige wetgeving valt de aanschaf en installatie laadinfrastructuur binnen de VvE te kwalificeren als een uitgave aan een nieuwe installatie die buiten het normale onderhoud van de VvE valt. Een besluit hierover dient door de vergadering met 3/4<sup>e</sup> of 2/3<sup>e</sup> meerderheid te worden genomen, afhankelijk van het toepassing zijnde modelreglement.

Zie voor de regelgeving de handige **Juridische toolkit VvE oplaadpunten elektrische auto's**

<https://www.mra-e.nl/wp-content/uploads/2019/12/03.12.19-Nieuwe-versie-Juridische-toolkit.pdf>

In splitsingsreglement 2017 is een extra artikel opgenomen (art. 28) die het met bepaalde voorwaarden mogelijk maakt voor eigen rekening en risico een laadpunt aan te leggen, zonder toestemming van de vergadering. Zie voor een overzicht van de modelreglementen:

<https://www.vvebelang.nl/vve-informatie/over-vves/appartement-en-regelgeving/modelreglementen/>

Het is aanbevolen afspraken tussen de eigenaar en VvE omtrent aanleg, onderhoud, aansprakelijkheid en dergelijke vast te leggen in een overeenkomst. Een voorbeeld van een dergelijke overeenkomst is opgenomen als bijlage in de juridische toolkit.

<https://www.mra-e.nl/wp-content/uploads/2019/12/03.12.19-Nieuwe-versie-Juridische-toolkit.pdf>

Het **ministerie van Binnenlandse Zaken** werkt aan een wetwijziging ter invoering van een notificatieplicht. Wanneer de gebruiker de VvE notificeert en voldoet aan de voorwaarden, kan de VvE zich niet verzetten tegen het plaatsen van het laadpunt.

Tijdspad: voorontwerp van het wetsvoorstel: Medio 2020

De kamerbrief van de minister betreffende het onderwerp is hier te lezen:

<https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2019/12/17/kamerbrief-aanpassing-besluitvormingsprocedures-inzake-verduurzaming-bij-verenigingen-van-eigenaars/kamerbrief-aanpassing-besluitvormingsprocedures-inzake-verduurzaming-bij-verenigingen-van-eigenaars.pdf>

Het advies van de Werkgroep Modernisering Appartementsrecht aan de minister is van Mei 2019:  
[https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2019/05/31/besluitvorming-inzake-energiebesparing-en-laadpalen-bij-verenigingen-van-eigenaars/ADVIES\\_besluitvorming\\_mei+2019+laadpalen+en+verduurzaming.pdf](https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2019/05/31/besluitvorming-inzake-energiebesparing-en-laadpalen-bij-verenigingen-van-eigenaars/ADVIES_besluitvorming_mei+2019+laadpalen+en+verduurzaming.pdf)

Conform de nieuwe EPBD (**Energy Performance Building Directive**) die zijn overgenomen in het bouwbesluit dient per 10 maart 2020 bij nieuwbouw en bij grondige renovatie (vervanging 25% van de schil) van woongebouwen tevens elk parkeervak van te worden voorzien van loze leidingen ten behoeve van laadinfrastructuur. Dit geldt voor woongebouwen met meer dan 10 parkeervakken binnen of buiten het gebouw.

Zie de website van RVO <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/nieuwbouw/epbd-iii/laadinfrastructuur-elektrisch-vervoer>

## Advies en begeleiding:

**Peter Wigman** heeft in en rond Amsterdam reeds 20 VvE's begeleid bij het selecteren en installeren van collectieve laadoplossingen. Voor meer informatie zie [www.samenladen.nl](http://www.samenladen.nl)

**VVE-EVV** ontwikkelt een online VvE verkenner om de wensen van VvE leden in kaart te brengen. Aanmelden hiervoor kan op <http://vveevv.mystrikingly.com/>

**VVE010** heeft een thema pagina over elektrisch laden binnen een VvE, met een mogelijk stappenplan. Zie <https://www.vve010.nl/thema-s/elektrisch-laden.html>

**GoodPoint** levert advies voor laadoplossingen voor appartementseigenaren en woningcorporaties. Zie <https://gdpoint.nl>

## Onderzoek:

Opladen en huren: Maarten Corpelijn van **Huur en Energie** doet samen met 21 woningcorporaties een onderzoek naar de mogelijkheden van laadpalen bij complexen met sociale huurwoningen. Gereed naar verwachting September 2020

<https://www.huurenergie.nl/uncategorized/laadpalen-en-woningcorporaties-21-januari/>

Maarten is bereikbaar via <https://www.linkedin.com/in/mcorpeleijn/>

## Financieel:

### Financiering:

Voor VvE's die niet over de middelen beschikken om het gezamenlijke deel of de gehele laadinfrastructuur aan te leggen zijn er een aantal mogelijkheden:

- Het **Nationale Energiebespaarfonds** heeft de mogelijkheid een lening af te sluiten voor de laadinfrastructuur. Het gaat hier om een annuïteiten lening met een gunstige rente met een looptijd van 10 of 15 jaar. Deze lening is alleen voor gemeenschappelijke laadinfrastructuur. Installaties met laadpalen op individuele parkeerplaatsen vallen hier niet onder.

Voor meer informatie zie <https://www.energiebespaarlening.nl/vve/energiebesparende-maatregelen/laadinfrastructuur/>

- VvE's en bewonersgroepen in de **gemeente Amsterdam** kunnen gebruikmaken van een voordelige financiering van het Duurzaamheidsfonds van de gemeente. Dit betreft alleen financiering voor het gedeelte dat door meerdere voertuigen gebruikt kan worden.

<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/duurzaam-amsterdam/duurzaamheidsfonds/>

<https://www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/amsterdam-elektrisch/laadoplossingen-vve/>

- Een aantal leveranciers biedt de mogelijkheid de installatie van laadpalen voor te financieren. De investeringskosten worden vaak terugverdiend middels een meerjarencontract met een iets hoger kWh tarief voor het verbruik. Informeer hiervoor bij de adviseurs.

### Verrekening:

Bij aansluiting van laadpalen op een gezamenlijke elektriciteit aansluiting moeten uiteraard de stroomkosten verrekend worden.

Bij een klein aantal laadpalen kunnen deze eventueel met individuele verbruiksmeters worden aangesloten welke maandelijks worden afgelezen.

Leaserijders die de kosten voor het verbruik kunnen doorbelasten aan de werkgever of leasebedrijf zullen een factuur nodig hebben, leasebedrijven accepteren vaak geen factuur of notitie van een VvE.

**E-Flux** biedt een mogelijkheid de afgenomen stroom automatisch bij de eigenaar te incasseren en uit te betalen aan de VvE, voor informatie zie <https://www.e-flux.nl/wp-content/uploads/2020/05/VvE-brochure.pdf>

### Technisch:

Diverse laadpaal fabrikanten hebben laders die (dynamische) loadbalancing ondersteunen, om te voorkomen dat de beperkte capaciteit aansluiting in een gebouw overbelast wordt.

- Het Smart Charging Network van **Alfen** zorgt ervoor dat alle laadpalen samen nooit meer gebruiken dan een van tevoren ingesteld maximaal beschikbare capaciteit. Dynamic Load Balancing past de gebruikte capaciteit steeds aan aan wat momenteel beschikbaar is.

SCN brochure: <https://alfen.com/sites/alfen.com/files/downloads/Leaflet-SCN-Nederlands.pdf>

Animatie van Dynamic Load Balancing: <https://www.youtube.com/watch?v=TG-E4JzkPb8>

- **Electron** levert laders en bekabeling voor grotere garages onder het concept qcharge, zie <https://qcharge.eu/>. Er is een speciale info pagina voor VvE's, zie <https://www.vve-opladen.nl/>

- De energiemanager van **Maxem** voorziet in loadbalancing, eventueel rekening houdend met de zelf opgewekte zonnestroom. Indien benodigd kan een capaciteitsaansluiting virtueel worden verhoogd mbv een stationaire batterij. Zie <https://maxem.io/zakelijk/maxem-energy-cloud>

## Veiligheid:

Binnen een VvE bestuur of onder VvE leden kunnen vragen opkomen rondom de veiligheid betreffende het opladen van elektrische auto's.

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft **TNO** eind 2019 onderzoek laten doen naar de risico's van elektrisch en waterstof aangedreven personenauto's in garages, waarbij men ook internationale onderzoeken en publicaties heeft gekeken.

<https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2020/02/06/risicos-in-parkeergarages-ten-gevolge-van-elektrisch-en-waterstof-aangedreven-personenautos/Brandveiligheid+parkeergarages.pdf>

In Hoofdstuk 4 volgt de conclusie "Het opladen van een elektrisch aangedreven personenauto in een parkeergarage leidt niet tot een grotere kans op brand, mits de richtlijnen van autofabrikanten en producenten van laadstations wordt opgevolgd"

Naar aanleiding van kamervragen betreffende de brandveiligheidsrisico's van elektrische auto's antwoord **de Minister van Milieu en Wonen** op 2 December 2019: "Er zijn vooralsnog geen extra brandveiligheidsrisico's bekend"

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/12/02/antwoorden-kamervragen-over-het-brandveiligheidsrisico-elektrische-auto-s>

Op 24 Maart 2020 beantwoord **Minister Knops van Binnenlandse Zaken** nieuwe kamervragen over brandgevaar in parkeergarages en onder woningen:

<https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2020/03/24/beantwoording-vragen-over-brandgevaar-in-parkeergarages-en-onder-woningen/beantwoording-vragen-over-brandgevaar-in-parkeergarages-en-onder-woningen.pdf>

Hierin antwoord de minister: "In een recent onderzoeksrapport van het Noorse onderzoeksbureau RISE1 wordt op basis van statistische analyse van data en literatuuronderzoek geconcludeerd dat het opladen van een elektrisch aangedreven personenauto in een parkeergarage niet leidt tot een grotere kans op brand"

Reactie 11 Maart 2020 van **VVE Belang** naar aanleiding van recente berichtgeving in de media omtrent brandrisico:

<https://www.vvebelang.nl/posts/npo-kassa-itemnbspelektrische-autorsquos-in-parkeergarages-208/>

Het **Nederlands Normalisatie Instituut** (NEN) werkt op verzoek van de Minister van Binnenlandse Zaken aan een nieuwe NEN norm voor de integrale brandveiligheid in parkeergarages.

In deze NEN-norm zijn eisen opgenomen voor de veilige installatie van laadpalen.

Gereed naar verwachting in 2021.

Heb je aanvullingen op het dossier, heb je goede ervaringen met een adviseur of begeleider, weet je fabrikanten die goede oplossingen bieden? We horen het graag! [info@evrijders.nl](mailto:info@evrijders.nl)