



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Datum : 05-07-2019
Project : Kennedyflat
Ons kenmerk : 19-07-05.ken.Notulen 6e Werkgroep vergadering
Notulen : 6^e werkgroep vergadering

Aanwezig

A van Stigt	AvS	kennedyflat@burovanstigt.nl	Voorzitter VVE
K van Gilst	KvG	kees.van.gilst@gmail.com	
T Hamann	TH	theahamann@yahoo.co.uk	Bewoner
G van Uitert	GvU	gcvu@planet.nl	Bewoner
P Pannekeet	PP	p.pannekeet63@quicknet.nl	Huismeester
E. van Zadelhof	EvZ	evanzadelhoff@me.com	Bewoner
I. Sloothaak	IS	irene.sloothaak.heerkens@gmail.com	Bewoner

Afwezig

A Modderman	AM	arjenmodderman5@gmail.com	Bewoner
-------------	----	--	---------

Notulen zijn gemaakt op volgorde van agenda, acties zijn per partij opgesplitst.

Actie

1. Opening

Dhr. A van Stigt opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

2. Goedkeuring verslag vorige bespreking

3. Acties n.a.v. verslag Bespreek punten

1. Voorstel ronde en korte samenvatting 1^e jaar werkgroep. Thea heeft Ezra en Irene bijgepraat. Dank daarvoor. Feitelijk leidend voor 2^e jaar is "haar" PowerPoint + inbreng Gert / Arjen m.b.t. "keuzes techniek / oplossingen / wegen".

Uit voorstel ronde blijken minimaal 3 dingen:

- a. Door Ezra en Irene zijn nu alle geledingen vertegenwoordigd! (hoekflat, bewoner(s), verhuurder, vakantiewoningen).
 - b. Afspiegeling is goede leerschool voor verantwoording / vertaling in begrip: via Ezra ook meer juridische kennis, via Irene / Thea balans.
 - c. Komend jaar voorbereiding per onderwerp in subgroepen nodig, maar besluitvorming – voordracht altijd in werkgroep als totaal (noot overweging Andre: Moet ik wel voorzitter werkgroep zijn? Is Thea niet beter en objectiever? Is niet zo besproken 30-08-2019).
2. Verslag maart + ALV's ok: 48 handtekeningen groot succes, mede door voorbereiding werkgroep en besef van urgentie.
 3. Stand van zaken
 - a. na de ALV is de actie voor handtekeningen goed gelukt (ca 50); de 2e ALV daarmee ook ; en alle stukken zijn voor de 'aanvraag' naar EnergieBespaarFonds gegaan ; veel werk en stukken maar lijkt akkoord (wel overleg over reserveringsvergoeding etc. en vooral over óffertes' etc.; we gaan in principe NIET geld opnemen maar onderdelen van wat we in 2019-20 uitvoeren vallen wel

onder subsidiabel/lening)

- b. Aanvraag zonnecollectoren is succesvol gegaan; hier blijken we via 1 partij, misschien 2 ook extra lening op te kunnen krijgen los van de EPA bijdrage
- c. ISOLATIE acties; collectief loopt goed, merendeels uitgevoerd binnen begroting; voor individuele bewoners wel een hoge 'match' maar uitvoering i.v.m. vele wensen wel wat lastiger, zal merendeels najaar worden; Maar als VVE en werkgroep aan verplichting voldaan economische oplossing aan te dragen en ruim vooruit gewaarschuwd.
- d. Electra aansluitingen met Liander lijkt allemaal goed te lopen, zonder dat het VVE of leden direct geld/aansluitbijdrage kost (behalve voor onze eigen hoofdaansluiting i.c.m. zonnepanelen en pompen); meevaller
- e. NIET goed gaat het met de 'verwarming; en vooral bijkomende kosten; de opgaves die we nu krijgen (Arjen/ik, ca 4) komen zeer veel hoger; waar het BRON deel (pomp of varianten rond de 4 ton komt en voorzien op 3 ton, is nog overzienbaar, komt het verwarmings en leidingdeel rond de 6 ton (7000 /flat) m.n. vanwege de hele lange leidingen/pompcapaciteiten maar ook vele normen en zekerheden, en een heel overspannen markt; Focus werkgroep lag terecht sterk op slimme combinaties/meters etc. Tevens is dan ook nog interne reparaties aan de orde en 'periodes van uitvoeringstrajecten; (er lijkt i.v.m. verhuur eigenlijk alleen periode 15 september/ 1 november, resp. 15 maart -1 mei mogelijk/gewenst) Dan zijn we wel 4 a 5 seizoen wissels bezig....

Essentieel is hierbij dat we dan heel heel lastig komen bij belofte en voorwaarde dat bijdrage niet omhoog hoeft Onze penningmeester heeft een poging gedaan om, zie bijlage meerjarenbegroting, grens op te zoeken wat kan en mag; we hebben dan subsidies en lening Zonel hard nodig; Arjen Gert en ik hebben inmiddels diverse (extra) aanvragen uitstaan maar 'adviseurs/uitvoerders vragen daar wel vergoedingen voor; dit moeten we, binnen het redelijke met elkaar/bestuur overleggen

Helder is dat het betere de vijand van het goede is

1 punt wordt daarmee waarschijnlijk heel eenvoudig te besluiten; GEEN collectieve warmwatervoorziening; enerzijds raden alle specialisten het af (verzekeringstechnisch maar ook economisch) Vanuit legionella risico en alleen rendabel als minimaal 75% meedoet, anders betalen de anderen voor de faciliteit. Het maakt keuzes en opties op andere gebieden eenvoudiger

(PS ter info de notitie die een specialist/vriend voor mij maakte als overzicht; warmtepanelen als variant 3 krijgen matige recensies)

Conclusies n.a.v. stand van zaken + negatief bericht "lening"

- a. Installatie acties lopen en lijken goed te gaan: collectief + individueel: bestuur VVE voldoet aan haar informatie en facilitatie plicht.
- b. Avs + 2 leden van de werkgroep (Ezra / Thea) gaat in gesprek met Rietveld / lening gever Rijk over zekerheid lening, nodig vooral voor "keuzes" in tijd. Andre maakt uitnodiging voor overleg 21-30 augustus.
- c. Werkgroep eens over voorstel Thea (toch) extra ALV in november – 2^e in december om zekerheid over lening te krijgen dan wel voor een scenario B te kiezen. Andre / Kees koppelen terug naar het bestuur.
- d. Electra – Liander in oktober: mooi meegenomen.
- e. Standpunt bestuur, geen warm water collectief i.v.m. risico's voor leden wordt geaccepteerd door werkgroep. Daardoor beperkt het aantal varianten bijv. t.o.v. PV / PVT panelen zich sterk. Wel consequentie individueel warm water voorziening.

4. Kerntaak / taken werkgroep

Begrijpelijk en inzichtelijk maken voor Alv 2020 noodzaak van:

- a. Onderhoudsherstel.
- b. Verduurzaming.
- c. Voorstel technische oplossing “warmtebron” irt toekomst (2030 ev.) en keuze – voorstel.
- d. Conditie om dit “lasten – neutraal” te realiseren (o.a. lening / mjop.
- e. Fasering: uit analyse en reacties + kosten consequenties blijkt keuze een groter spanningsveld als eerder gedacht.

5. Daken

- a. Na subsidie + toewijzing gaan we zonnepanelen zeker doen; vóór sept. 2020.
- b. Andre - Arjen bereiden besluitvorming voor t.b.v. 30-8-2019
- c. Verzekerde garantie + lening is voorwaarden / noodzaak.
- d. Voorstel “Arjen” m.b.t. nader onderzoek akkoord: aan Zonel + dakdekker worden conclusies voorgelegd met herbevestiging offerte of bijstelling. Alternatief andere dakdekker zeker bespreekbaar mits economisch risico bij Zonel leggen.

6. Verwarming etc. (ook notitie Gert) Bron / vermogen uit rapport + excel Gert blijkt dat na isolatie actie 210-225 kW verantwoord als geïnstalleerd vermogen (dat betekent 2 of 3 pompen!) Keuze blijft nog lucht warmte of (gesloten) bodemwarmte-sonde bron. Water buffer warmte valt af (ook onderzoek kosten Gert) Gert zelf’/ onderzoek alternatieven op aanleg. Andre maakt **UPD** om meerdere offertes * (Gert/ Arjen/ Andre) gelijkwaardig te krijgen. N.a.v. notitie M. Nijdam: Wij gaan geen voorstellen voor infrarood uitzoeken / uitwerken ook als dit wellicht Eenmalige investering economischer zou zijn.

7. Volgend overleg 30 augustus 19:00 uur bij Thea: besluit m.b.t.

- a. Extra ALV.
- b. Zonnepanelen / dakbedekking.
- c. Offerte trajecten.
- d. Subsidie trajecten.

Per 30-08-2019 samen met Arjen “jaar” agenda bepalen.

* Streven ca december Partner te kiezen voor warmte bron primair 2021 – vereist bron is vervangen verwarming. Eerst noord dan kop, als laatste lange vleugel + vervanging verwarming radiatoren/ convectoren laag temperatuur. Lange termijn visie is noodzaak. Zorg vooral over bijkomende kosten en over fasering. MET lening kan najaar 2020 1^e fase zijn en kan t/m 2022 5 fases (juli 2023) uitgevoerd 4 weken per fase(2 traveeën) of 6 weken (3 traveeën).

7. **Volgende vergadering**

30 augustus 19:00 uur bij Thea