



Met deze nieuwsbrief voorzien wij u graag van informatie met betrekking tot de VvE, ons gebouw en de omgeving. Deze en alle voorgaande nieuwsbrieven zijn ook terug te vinden op www.vvemaasdam.nl.

Uitnodiging ALV

Op maandag 24 maart vindt er weer een Algemene Ledenvergadering plaats (ALV). De officiële uitnodiging volgt nog, maar noteer deze datum alvast in je agenda!

KPN Glasvezel

Ondertussen zijn alle appartementen aangesloten op het glasvezelnet van KPN. We willen de TC bedanken voor hun uitstekende begeleiding en alle bewoners voor de medewerking die iedereen heeft gegeven.

Informatieavond zonnepanelen

Op dinsdag 29 oktober jl. heeft de commissie duurzaamheid een informatieavond zonnepanelen georganiseerd. We willen alle aanwezigen bedanken voor hun input. Van alle gestelde vragen (en antwoorden) heeft de commissie een samenvatting gemaakt. Deze vind je als bijlage in de e-mail van deze nieuwsbrief.

Aanpassingen aan het gebouw

Als een herinnering aan het Huishoudelijke Reglement, dat we tijdens de vorige ALV hebben vastgesteld, wijzen we er op dat aanpassingen aan het appartement, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van vloerverwarming, het verleggen van leidingen en aanpassingen die vanuit de algemene (buiten) ruimten zichtbaar zijn, goedkeuring moeten hebben

van het bestuur na advies van de TC. Dit om het gebouw zo netjes mogelijk te houden.

Vacatures

Binnen het bestuur hebben Emile (Voorzitter), Robert-Paul (Penningmeester) en Bram (TC) besloten om na de ALV hun functies in het bestuur op te geven. Dit nadat zij allen een flink aantal jaren hun inzet in het bestuur hebben gegeven. Al eerder was bekend dat Leon de plaats van Bram gaat innemen. Verder hebben we gelukkig een geschikte nieuwe Penningmeester gevonden en heeft Elly (Secretaris) aangegeven door te willen gaan als Voorzitter. Dit natuurlijk pas als de ALV dat heeft besloten. Dit betekent dat we dringend op zoek zijn naar een nieuwe secretaris voor onze mooie VVE. Heb je interesse of wil je meer weten over de rol als Secretaris? Stuur dan een mailtje naar: secretaris@vvemaasdam.nl.

Verder zijn we inmiddels al bijna een jaar op zoek naar een **Commissaris Schoonmaak** en naar leden voor de **Commissie Veiligheid en Naleving**. Helaas hebben we moeten constateren dat niemand zich heeft gemeld. We vragen daarom om begrip van alle bewoners als vragen of opmerkingen rondom schoonmaak, de veiligheid in en rondom het gebouw en de naleving van het huishoudelijk reglement niet of onvoldoende opgepakt of beantwoord kunnen worden.

Vind jij een schoon of veilig gebouw wel belangrijk en lijkt het je leuk om je steentje bij te dragen? Neem dan contact met ons op: bestuur@vvemaasdam.nl

Vragen en antwoorden nav informatieavond zonnepanelen

Op 29 oktober was de informatieavond over zonnepanelen. De avond werd goed bezocht en daar was de commissie duurzaamheid blij mee. We hielden een mini-enquête over duurzaamheid. De meeste aanwezigen gaven aan duurzaamheid belangrijk te vinden en daar maximaal 1 euro per maand voor over te hebben binnen de VVE bijdrage. Na een samenvatting van het plan werden de van te voren gestelde vragen beantwoord:

1: Is het niet voordeliger om het aantal zonnepanelen te halveren, omdat terugleveren relatief weinig opbrengt?

Halvering van het aantal zonnepanelen levert een verlaging van de totale kosten op van ongeveer 7 duizend euro. Dat komt ongeveer overeen met de opbrengst van de helft van de panelen. Als je ook kijkt naar duurzaamheids-'winst'; dan kun je beter kiezen voor het volle aantal. Een thuisbatterij zou ook uitmaken overigens (zie verderop)

2: Kunnen er niet meer zonnepanelen geplaatst worden?

Dat kan wel, maar SolarNRG vindt dat niet zo verstandig op deze hoogte en wil een ruime marge aanhouden tot de dakrand.

3: Kunnen de zonnepanelen benut worden voor een noodstroomvoorziening?

Dat kan wel, maar dat maakt alles fors duurder. De zonnepanelen worden nu niet verbonden met de liften (dat is een andere meterkast), daarnaast dient de benodigde batterij 'off grid' te zijn en bovendien 360 Volt ('krachtstroom') te leveren. We spraken inmiddels af met het bestuur dat dit punt op een ander moment terugkomt op de agenda.

4: Is het bedrijf van voorkeur ervaren en gecertificeerd?

SolarNRG heeft ruime ervaring (ook met zonnepanelen op flatgebouwen), richt zich niet alleen op zonnepanelen, maar ook op bijvoorbeeld airco's en thuisbatterijen. Certificering: Zonnekeur, InstallQ, VCA++, ISO9001. Ook is SolarNRG aangesloten bij branche-organisatie Techniek Nederland.

Daarnaast werd ter plaatse nog een aantal vragen gesteld, die beantwoorden we hieronder (na overleg met SolarNRG):

5: Wat wordt gedaan om blikseminslag te voorkomen?

De installatie wordt geaard. Daarnaast is onze vlaggenmast reeds geaard. DE Bliksem slaat bijna altijd op het hoogste punt in.

6: Is er kans op magnetische interferentie met bijvoorbeeld de coaxkabels?

Alles wordt geaard aangelegd en dat maakt de kans zeer klein. Zowel de coax-kabels als alle andere elektrische leidingen in de meterkast zijn voorzien van een mantel die interferentie moet voorkomen. Wanneer de coaxkabels worden vervangen door glasvezel is interferentie eigenlijk niet mogelijk, omdat glasvezel geen metaal bevat en daardoor niet met een magnetisch veld is te beïnvloeden.

Is de begrote post van 200 euro voor onderhoud realistisch?

Zonnepanelen zijn vrijwel onderhoudsvrij en dienen bij voorkeur 1-2 jaarlijks gereinigd te worden; daarbij wordt 4-5 euro per paneel aangehouden. De cie duurzaam is bereid de reiniging op zich te nemen (en als dat ooit stopt, kan er een opvolger worden gezocht voor deze klus of een onderhoudscontract worden afgesloten bij SolarNRG).

7: Heeft het zin om een thuisbatterij te plaatsen?

Dat kan zeker zinvol zijn (prijzindicatie: 15 kWh voor 9 duizend euro incl. plaatsing en BTW). Handig is om eerst een jaar te monitoren wat het eigen gebruik is wat dus de teruglevering is.

8: We hebben al 100% groene stroom van Eneco. Waarom dan nog zonnepanelen?

Hoewel Eneco garandeert dat onze stroom groen is, is dat in werkelijkheid niet altijd het geval. Op dagen met weinig wind en weinig zon (afgelopen november en december bijvoorbeeld), gaan de gascentrales in een hogeren stand om elektriciteit te leveren. Daarnaast wordt vrijwel alle elektriciteit voor de industrie nog opgewekt door fossiele energie. Wanneer wij zonnepanelen plaatsen wordt er dus wel degelijk een (kleine) stap richting verduurzamen gezet.

Inmiddels zijn er nieuwe ontwikkelingen te melden: de TC heeft het gebruik bekeken van de meter die tot nu toe rond de 20.000 kWh gebruikte. Er blijkt een vorstbescherming in het gebouw te zijn aangebracht voor de waterleiding en de brandwaterleiding in de garage (een zogeheten warmtelint; beide zo'n 70 meter lang). Deze bescherming wordt echter nooit uitgezet. Het lijkt erop dat uitschakelen leidt tot een daling van het gebruik met ca 9.000 tot 11.000 (!) kWh op jaarbasis. We zullen deze meting nog een paar keer herhalen. De TC is inmiddels bezig met een goed werkende oplossing om onnodig gebruik van de warmtelinten te voorkomen.

Deze forse besparing is uiteraard goed voor onze portemonnee (rond de 2.600 euro per jaar) én voor de duurzaamheid 😊.

Omdat alle berekeningen gebaseerd waren op een veel groter eigen gebruik zullen we in januari twee scenario's rondom de zonnepanelen presenteren:

1. Het 'oude' scenario (maximaal aantal panelen); maar dan gaan we dus veel meer terugleveren dan ons eigen gebruik.
2. Het 'nieuwe' scenario (net zoveel panelen plaatsen als dat we stroom gebruiken; dwz ongeveer de helft van het 'oude' plan

Voor beide scenario's geldt dat een thuisbatterij een mooie aanvulling kan zijn (zeker bij scenario 1). We denken dat het goed is om eerst een jaar eigen gebruik te meten en dan de keuze te maken voor een batterij (want dan weten we ook preciezer welke capaciteit die batterij zou moeten hebben).

Heb je nog vragen of opmerkingen voor ons? Graag! Stuur een e-mail naar bareman_fp@yahoo.com.

Cie duurzaam.
Carla van Tuijl,
Albert Boot,
Geert Wieling,
Frits Bareman.