

Internetconsultatie wetsvoorstel notificatieregeling oplaadpunten Bezwaren VvE Waterborgh 1-22, Leek

Uit de manier waarop het wetsvoorstel is opgesteld komt duidelijk naar voren dat de opstellers blijkbaar weinig besef hebben van het functioneren van een VvE en ook weinig of geen overleg hebben gepleegd met VvE bestuurders.

De regeling is een vrijbrief voor eigenaren die een laadpaal willen installeren in een parkeergarage onder een appartementencomplex om na kennisgeving een dergelijke laadpaal met bijbehorende stroomvoorziening te gaan aanleggen. De VvE moet daartoe wel even de groepen in de meterkast laten aanpassen ! Deze ingreep en de verdere aanpassingen moeten zondermeer door de VvE worden gefaciliteerd / uitgevoerd. Echter behalve de parkeerplaats van de betreffende eigenaar is de rest van de garage gewoon gemeenschappelijk eigendom. Aanleg van een laadpaal met stroominfrastructuur is dus absoluut niet een privé zaak zoals het wetsvoorstel suggereert ! Een laadpaal in een gemeenschappelijke parkeergarage is wezenlijk anders dan een dergelijke voorziening op een parkeergelegenheid buiten de garage.

De verantwoordelijkheden van eigenaren in een appartementencomplex zijn prima geregeld in splitsingsakte en modelreglement en worden simpelweg doorkruist met dit wetsvoorstel. Er wordt hiermee een onduidelijke en onwenselijke situatie rondom verantwoordelijkheden gecreëerd.

Ons hoofdbezwaar tegen de voorgestelde notificatieregeling is de aandacht voor de veiligheidsproblematiek rond accubranden in garages onder appartementencomplexen. Er zijn meerdere publicaties over de chemische run-away reacties van Lithium accu's verschenen. De hierdoor veroorzaakte autobranden blijken niet of nauwelijks beheersbaar te zijn. Er is op dit moment simpelweg geen adequate blusmethode voorhanden voor het blussen van een elektrische auto ! De vereniging Brandweer Nederland adviseert op basis van hun bevindingen bijvoorbeeld geen laadpalen in parkeergarages te plaatsen. Er zou toch mogen worden verwacht van een werkgroep die zijn taak serieus neemt dat deze problematiek een dominante rol speelt bij de opzet van regelingen voor het plaatsen van laadpalen. In het veiligheidsdenken geldt de regel: **Risico = Kans x Gevolg**. De kans op een calamiteit kan weliswaar klein zijn maar de gevolgen kunnen desastreus zijn. Daar hebben we hier mee te maken. Naarmate er meer elektrische auto's en laadpalen komen zullen deze branden zich wel degelijk vaker gaan voordoen dan nu het geval is. Dat er zich tot op heden nauwelijks dit soort calamiteiten hebben voorgedaan is logisch gezien het beperkte aantal elektrische voertuigen dat rond rijdt. Het veiligheidsaspect zou naar ons idee een veel centralere rol moeten spelen in het wetsvoorstel.

De VvE Waterborgh 1-22 in Leek maakt ernstig bezwaar tegen het voorliggende wetsvoorstel. Het is absoluut onverantwoord om deze notificatie regeling op de voorgestelde wijze in te voeren. Er is onvoldoende overleg gepleegd met direct betrokkenen (VvE besturen) om te komen tot een aanvaardbaar voorstel betreffende verlening van toestemming voor het plaatsen van laadpalen. Het wetsvoorstel zou minimaal moeten worden uitgebreid met een verplichting tot een veiligheidsanalyse van de situatie rond laadpaal en elektrische auto door een gecertificeerde deskundige van bijvoorbeeld de brandweer.

De VvE kan met die veiligheidsanalyse in de hand een afgewogen beslissing nemen over het al dan niet verlenen van toestemming tot het plaatsen van een laadpaal.

Het buitenspel zetten van de VvE en dus de overige eigenaren is onacceptabel en niet in overeenstemming met verdere wetgeving omtrent de bevoegdheden van VvE's.

Bestuur VvE Waterborgh 1-22, Leek