



Correspondentieadres:  
Bestuur VVE Residence P C Hooft  
P C Hooftstraat 91  
3221 TS Hellevoetsluis  
E-mail: vvepchooft@gmail.com

Hellevoetsluis, 30 augustus 2021

Onderwerp: Wetsvoorstel Notificatieregeling oplaadpunten verenigingen van eigenaars

Bijlage : Reactie op het wetsvoorstel Notificatieregeling

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars "Residence P C Hooft" te Hellevoetsluis heeft kennisgenomen van het voorstel tot Wijziging van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en de Nota van toelichting op het wetsvoorstel. (Wet notificatieregeling oplaadpunten verenigingen van eigenaars)

De VVE P C Hooft te Hellevoetsluis omvat een appartementengebouw bestaande uit in totaal 52 woningen verspreid over een deel hoogbouw met 13 verdiepingen en 2 delen laagbouw met ieder 2 verdiepingen. Het complex is in 2005 opgeleverd.

Onder de hoogbouw en een deel van de laagbouw bevindt zich, t.o.v. het omringende maaiveld een verdiepte parkeergarage met 53 privéparkeerplaatsen voor de bewoners en op het voorterrein van het complex 22 algemene parkeerplaatsen bestemd voor bezoekers en voor bewoners die over meer dan één auto beschikken. In en rond het complex zijn nog geen voorzieningen getroffen voor het plaatsen van laadpunten.

De investering benodigd voor het laten aanleggen van een infrastructuur in de parkeergarage waar het te verwachten aantal laadpunten voor elektrische auto's op kan worden aangesloten, wordt het bestuur en de bewoners vooralsnog niet aanvaardbaar geacht.

Het bestuur maakt graag gebruik van de geboden mogelijkheid te reageren op het wetsvoorstel en op de inhoud van de nota van toelichting op het wetsvoorstel.

Naar het zich laat aanzien zal het wetsvoorstel door het parlement worden aangenomen. De inhoud van de door de wet voorgeschreven Algemene Maatregel van Bestuur is nog niet bekend. Onze reactie op het wetsvoorstel bevat een aantal aandachtspunten, die naar onze mening van essentieel belang zijn om in de A.M. V.b. te worden verwerkt.

Met vriendelijke groet,  
Het VvE-bestuur,



Correspondentieadres:  
Bestuur VVE Residence P C Hooft  
P C Hooftstraat 91  
3221 TS Hellevoetsluis  
E-mail: vvepchooft@gmail.com

## Reactie op het wetsvoorstel Notificatieregeling

Voorop gesteld dat wij het streven naar CO2 reductie steunen, fronsen wij onze wenkbrauwen bij de wijze waarop de beleidsbepalers denken de Wijziging in te moeten voeren.

De eerste vragen welke een VvE zich moet stellen zijn:

“Kan een elektrische auto verantwoord/gewenst in de garage worden gestald?

“Kan de vergadering van de Vereniging van Eigenaars een bewoner het recht ontzeggen om zijn elektrische auto op zijn parkeervak in de garage te plaatsen?”

Het antwoord op deze vragen kan worden gegeven aan de hand van de door de overheid/veiligheidsregio/brandweer dwingend voorgeschreven maatregelen.

Kan de elektrische auto zonder bezwaren worden gestald, dan lijkt ons het plaatsen van oplaadpunten ook geen issue meer, omdat ten aanzien van het plaatsen van elektrische voorzieningen al strenge eisen gelden.

### Samenwerken

Een VvE is een samenleving met als kenmerk SAMEN iets tot stand brengen. NIET een vereniging waar bewoners gesteund door de notificatieregeling zelfstandig kunnen besluiten een oplaadpunt te realiseren **zónder** een meerderheidsbesluit van de vergadering van eigenaars; men hoeft zelfs de besluitvorming in de vergadering van eigenaars **niet** af te wachten.

In vakjargon heet dat een vermindering van de structurele regeldruk voor de VvE – besturen en appartementseigenaars als het gaat om de besluitvorming.

Een puur zakelijke benadering, het wegnemen van belemmeringen, waarbij gemakshalve - gesteund door de wet- voorbij kan worden gegaan aan de beleving van de andere bewoners.

### Woongenot

Krijgen we straks heel onverwachts net als bij de windmolens een verbod op het plaatsen van oplaadpunten, omdat niet is voldaan aan het opstellen van een uitgebreid milieuonderzoek of beter gezegd een gezondheidsonderzoek. Bij bestaande complexen met merendeels oudere bewoners bestaat een grote angst voor het plaatsen van elektrische auto's/oplaadpunten onder de woningen. Als daarbij ook hun inbreng in de discussie wordt geminimaliseerd, dan is er sprake van een milieuovertreding. Zo bestaat de kans dat de mentale conditie zodanig wordt aangetast, dat iedere betrokkenheid bij de VvE verloren gaat. Ook aan lichamelijke klachten moet worden gedacht.

Kan het recht op woongenot zo makkelijk teniet gedaan worden?

### Energielevering

Op voorhand wordt gesteld dat het huidige tempo van de uitrol van de laadinfrastructuur onvoldoende is om het gestelde doel (in 2030) te realiseren. Een notificatieregeling wordt opgetuigd, maar duidelijkheid of onze energieleveranciers de benodigde elektriciteit/infrastructuur kunnen leveren zien we nergens.

Om het van de grond te krijgen zal naar onze mening gedacht moeten worden aan het opleveren van energie in kleiner verband. Door de VvE, op wijk niveau, coöperaties en andere samenwerkingsverbanden. Het onttrekken van elektriciteit uit het netwerk moet worden beperkt. Zo blijft er ruimte over voor het uitrollen van een openbare infrastructuur. Maak de regels voor leningen aan VvE's zodanig dat een lening voor uitsluitend zonnepanelen wordt gehonoreerd. Er zijn VvE's waar al veel duurzaamheidsmaatregelen bij de bouw zijn getroffen en daarnaast zelf nog verbeteringen hebben doorgevoerd. Door de geboden financiële armslag kan de VvE besluiten extra zonnepanelen te plaatsen voor het opladen van elektrische auto's.



Correspondentieadres:  
Bestuur VVE Residence P C Hooft  
P C Hooftstraat 91  
3221 TS Hellevoetsluis  
E-mail: vvepchooft@gmail.com

### **Doelgroep**

Wij vragen ons af of de gereden kilometers van de eigenaren van 1,2 miljoen woningen vnl. in Noord- en Zuid Holland en Brabant, substantieel bijdragen aan de CO2 reductie.

Waar zijn de complexen gelegen? Liggen ze centraal, dan zullen de meeste bewoners misschien meer gebruik maken van het OV. Is het bekend hoeveel gebouwen de mogelijkheid bieden om tegen een acceptabele investering elektrische auto's/oplaadstation te plaatsen. Is het niet beter te onderzoeken wie veel op de weg zitten en die mensen een oplaad infrastructuur te bieden wat hun sneller doet besluiten een elektrische auto te kopen. Ook de auto-industrie moet leveren door (goedkopere) elektrische auto's te leveren met een hogere actieradius

### **Veiligheid**

De garages onder gebouwen, waarin wordt geslapen, worden regelmatig door de brandweer geïnspecteerd. Als de brandweer goedkeuring verleent, dan mag toch worden aangenomen dat de garage geschikt is voor het stallen van auto's in het algemeen en **geen** extra veiligheidsvoorzieningen voor elektrische auto's noodzakelijk zijn. Immers elektrische auto's zijn volgens de Wijziging niet brandgevaarlijker dan brandstofauto's. Kortom de VvE kan niet verplicht worden om extra veiligheidsmaatregelen te treffen. Is dat wel zo? Bij calamiteiten moet bij elektrische auto's anders worden gehandeld (gecontroleerd uitbranden). Dus wel extra veiligheidsmaatregelen op kosten van de eigenaar van de elektrische auto. Vreemd dat nog wordt gedubd over het al dan niet dwingend opnemen van de veiligheidsvoorschriften in een AMvB. Veiligheid is geen punt van discussie vooral niet tussen (ondeskundige) bewoners.

Waarom geldt de dwingende eis tot het inroepen van brandveiligheidsexpert vanaf 15 vakken?  
Is het bij minder vakken veiliger?

### **Waterstof**

Elektriciteit wordt alleen maar duurder. Opladen van de auto zal ook bij een eigen oplaadpunt duurder worden, tenzij de mogelijkheid wordt geboden om elektriciteit op te wekken door eigen zonnepanelen. (Zie Energielevering). Dus mobiliteit wordt duurder.

Dit betekent dat gekeken zal worden naar een andere milieuvriendelijke brandstof.

Is waterstof de oplossing? In hoeverre is dat al onderzocht? Kan een auto met waterstof zonder belemmeringen naast een elektrische auto in de garage worden geplaatst? Zaken welke verder onderzocht moeten worden. Ons advies is "Zet alle mogelijkheden naast elkaar en stem daar het beleid op af en niet uit de blue gelijk beginnen met een notificatieregeling. Niet eerst een tweebaansweg om daar later tegen hogere kosten – in ons geval voor de bewoner/vve - een vierbaansweg van te maken.

### **Pressiemiddel**

De notificatieregeling zien wij als een pressiemiddel. "VvE's die oplaadpunten nu nog niet in overweging nemen kiezen – lees: worden gedwongen - door de notificatieregeling zelf oplaadpunten te plaatsen".

In een enquête heeft 1 van de 52 eigenaren aangegeven misschien in de komende jaren een elektrische (hybride plug in) auto te zullen gaan kopen. Laten het er 5 worden.

Welke energieleverancier plaatst voor 5 afnemers een installatie plaatsen? Is de kWh prijs dan nog interessant? Plaats de VvE de infrastructuur, welke dan maar gedeeltelijk gebruikt zal worden. dan bestaat de gerede kans dat deze over 5 jaar technisch achterhaald is.

Gewoon kapitaalvernietiging, hetgeen door de bewoners niet in dank zal worden afgenomen.



Correspondentieadres:  
Bestuur VVE Residence P C Hooft  
P C Hooftstraat 91  
3221 TS Hellevoetsluis  
E-mail: vvepchooft@gmail.com

### **Publicaties**

Bewoners nemen geen kennis rapporten. TV, kranten en weekbladen zijn hun bron. Als de overheid zo overtuigd is van het feit dat het parkeren/opladen van elektrische auto's in garages niet extra gevaarlijk is dan bij het huidige wagenpark waarom geen grootscheepse campagne waarin dit wordt benadrukt.

Publicaties welke het tegendeel beweren zijn er volop.

Zo'n campagne kan de bezwaren bij de bewoners wegnemen zonder dat zij door een notificatieregeling buiten spel worden gezet. Gewoon samen iets bewerkstelligen.

Resumerend willen wij zeggen dat wij tegen een overlegstructuur zijn waar één deelnemer met de notificatieregeling in de hand zijn zin min of meer kan doordrukken. Dit geeft onnodig spanningen binnen een VvE. Overleg - de basis van een VvE- vindt plaats op een gelijk speelveld met spelregels van de overheid.

Hellevoetsluis, 30 augustus 2021

Het bestuur van  
VvE Residence PC Hooft  
Hellevoetsluis

R. Schot/ R. Brouwer