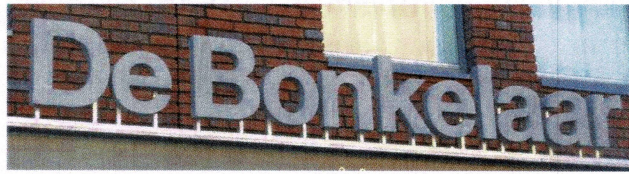


Nieuwsbrief



Jaargang 4 – editie 1

datum 4 april 2022

Beste medebewoners,

Het eerste kwartaal van 2022 is inmiddels alweer achter de rug dus het is weer eens tijd voor een nieuwsbrief.

Corona

Ondanks dat alle maatregelen inmiddels geschrapt zijn toch nog even aandacht gevraagd voor dit onderwerp. Alhoewel het aantal besmettingen flink is gedaald hebben verschillende bewoners de afgelopen tijd ervaren dat het virus nog niet weg is. De symptomen bij besmetting zijn over het algemeen mild maar kans op besmetting is zeker nog aanwezig dus daarom toch nog even de oproep om waar mogelijk rekening met elkaar te houden.

Het laden van (hybride / volledig) elektrisch aangedreven auto's

In de Algemene Leden Vergadering van 4 oktober 2021 is het laden van elektrische personenauto's aan de orde geweest. Er is toen besloten dat het alleen toegestaan was via de kWh meter van de eigenaar van een woning. Dit is echter helaas voor slechts enkelen mogelijk.

Omdat het gebruik van elektrische voertuigen in de nabije toekomst sterk zal toenemen heeft het bestuur toen ook toegezegd te onderzoeken of er andere mogelijkheden zijn om auto's in onze garages te laden.

Omdat het laden van EV voertuigen op de eigen parkeerplek voor alle bewoners van ons gebouw van belang is informeren we iedereen via deze nieuwsbrief.

Formele besluiten blijven voorbehouden aan de ALV waarin huurders vertegenwoordigd zijn door Tablis.

Ons onderzoek leverde de volgende resultaten op:

Snel laden.

Bij "snel laden", zoals bij de commerciële laadpalen op het Bonkelaarplein en voor de ingang van het Rondeel, wordt 7 tot 10 kW per uur geladen. Het technisch beste systeem lijkt de oplossing van 'Eleqtron' of vergelijkbare aanbieders. Hierbij worden twee ringleidingen in de garages aangelegd die aangesloten worden op de hoofdaansluiting van het gebouw. Bij iedere parkeerplaats kan dan een standaard EV-box met snellaad mogelijkheid worden

aangesloten. Als er meerdere auto's (maximaal 20) tegelijk laden wordt de beschikbare capaciteit verdeeld en de laadsnelheid verlaagd.

De initiële kosten van de ringleidingen en software bedragen minimaal € 20.000 voor de VvE plus ruim € 2.000 per aansluiting voor de bewoner. Op dit kostenniveau is deze oplossing op dit moment geen optie.

Langzaam laden.

Langzaam laden wordt ook wel druppelladen genoemd en kan via een standaard stopcontact achter een standaard 16 ampère zekering. De laadcapaciteit is vaak instelbaar, maar is normaal gesproken maximaal 2 kWh, hetgeen overeenkomt met een belasting van circa 9 ampère. Laadkabels voor langzaam laden zijn voorzien van een standaard geaarde stekker.

In onze beide garages zijn in totaal vier elektriciteitsgroepen (16 ampère) voor de garageverlichting en de openbare stopcontacten. Doordat alle TL verlichting is omgebouwd naar LED lampen resteert er op iedere groep capaciteit om één EV voertuig tegelijk (langzaam) te laden. Een uur laden levert voor een gemiddelde auto een bereik van 10 kilometer op, een nachtje laden dus ongeveer 100 kilometer.

Voorstel.

Na overleg met meerdere installatiebedrijven stellen we voor per gewenste EV aansluiting een extra stopcontact aan te brengen bij de parkeerplaats van de eigenaar. Achter dit stopcontact wordt een elektronische kWh meter en een blauwe signaallamp aangebracht. De kWh meter registreert het verbruik en kan op ieder moment afgelezen worden. De signaallamp brandt alleen als er stroom afgenomen wordt om te voorkomen dat een ander tegelijk zijn auto op gaat laden.

Kosten, baten, voor- en nadelen, risico's en afspraken.

1. Voor de VvE zijn er geen kosten, eigenaren betalen de aanlegkosten die ingeschat worden op € 500 tot € 600 per aansluiting. (er komen meerdere offertes)
2. Het verschil in prijs tussen commerciële laadpalen en deze oplossing bedraagt momenteel € 0.10 tot € 0.13 per kWh.
3. Het laden gebeurt in de garage, overdekt, de auto hoeft na het laden niet verplaatst te worden. De auto kan ook na het laden 'aan de stekker' blijven als een andere auto laadt.
4. De gebruikte VvE energie is (deels) zonne-energie, bij toename gebruik kunnen er panelen bijgeplaatst worden om de duurzaamheid te vergroten.
5. Zowel aan de Noordkant als aan de Zuidkant van beide garages kan slechts één auto tegelijk laden.
6. De risico's van (langzaam) laden zijn volgens publicaties en de Brandweer kleiner dan eerder gedacht, wettelijk en verzekeringstechnisch zijn er ook geen problemen.
7. De Veiligheidscoördinator van de Brandweer heeft geen bezwaren, aanleg wel door een erkend installateur.

8. Verrekening van gebruikte stroom tegen de tarieven van ons VvE contract bij Eneco.
9. Opnemen en registreren van het verbruik per kwartaal (en bij tariefwijzigingen) door de eigenaar en een bestuurslid.
10. Bij een positieve besluitvorming in de ALV worden er nadere afspraken opgesteld om het gebruik van de voorzieningen in goede banen te leiden.

Ten slotte.

De voorgestelde oplossing voldoet aan de wettelijke en technische eisen, heeft beperkingen qua capaciteit, levert voordelen op voor onze bewoners, maar berust wel op het vertrouwen van een goede samenwerking tussen gebruikers.

Samenstelling en zittingsperiode bestuur

Onze VvE heeft een zeer actief bestuur dat ondersteund wordt door verschillende vrijwilligers. U kunt altijd een beroep op hen doen en zij staan altijd voor u klaar. Eerlijkheid gebied echter wel te zeggen dat het soms wat zwaar wordt voor met name de technische aspecten.

In tegenstelling tot een 'gewoon' bestuur is er bij een VvE bestuur geen maximale zittingstermijn. Dit betekent dat als er zich geen 'tegenkandidaten' melden, of gevonden worden, het huidige bestuur steeds blijft zitten. Dit hoeft geen probleem te zijn maar om ook naar de toekomst een volwaardig bestuur te hebben wil het bestuur vragen of er :

- Eigenaren zijn die (op termijn) interesse hebben om deel uit te maken van het bestuur en vast een kijkje in de keuken willen nemen?
- Bewoners zijn die interesse hebben een (vaste) taak te willen uitvoeren? (huurders worden ook van harte uitgenodigd te reageren)

Vele handen maken licht werk is het spreekwoord en dat gaat hier ook op. Als er wat taken gedeeld kunnen worden zou dat voor wat verlichting kunnen zorgen. Wilt u een bijdrage leveren, meld u zich dan bij een van de bestuursleden.

Boekenkast

Er is weer ruimte voor nieuw leesvoer in de boekenkast in de centrale hal. Boeken en tijdschriften kunnen worden ingeleverd bij Annemiek vd Linden (nr 54) of Jannie Lakerveld (nr 68).

Agenda:

Maandag 11 april 2022 Algemene Ledenvergadering (alleen voor eigenaars)

Zaterdag 9 Juli 2022 – Jaarlijkse BBQ (alle bewoners)

Met vriendelijke groeten,

Redactie Nieuwbrief De Bonkelaar

Berichten voor de Nieuwbrief kunnen worden ingeleverd bij het secretariaat van de VVE (nummer 92 of secretariaat@vvedebonkelaar.nl)