



VVE DE WEERE

CASTRICUM

20 maart 2025

In deze nieuwsbrief informeren wij u over de volgende onderwerpen:

- Energielabels
- Renteaftrek bij de aangifte Inkomstenbelasting 2025
- Beslissing aanvraag SVVE (subsidieregeling verduurzaming voor VVE's) door de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (RVO)
- Nieuws vanuit De Buch over de herinrichting Wayenburg, dr. Van Nieveltweg en Arentsburg.

Energielabels

In ledenvergaderingen is regelmatig gesproken over energielabels. Dit zeker met het oog op de verbeteringen die dit jaar worden aangebracht aan appartementen en de bedrijfsruimten. Informatie is vergaard van de Rijksoverheid en ook energieadviseur Huib Visser hebben we gevraagd om nadere informatie.

Tips van de Rijksoverheid om een energielabel te verkrijgen

1. Zoek een energieadviseur woningbouw en vraag een of meerdere offertes aan.
2. Bevestig de offerte en maak een afspraak met uw energieadviseur.
3. De energieadviseur neemt de woning ter plaatse op. Voor deze woningopname moet u aanwezig zijn. Zorg daarnaast dat u zoveel mogelijk informatie van de woning beschikbaar heeft. Zoals bouwtekeningen, documentatie en facturen van verbeter maatregelen.
4. De energieadviseur berekent de energieprestatie en registreert deze. Hierna ontvang u een afschrift van het energielabel.

Meer info: <https://www.rijksoverheid.nl/wetten-en-regelingen/productbeschrijvingen/energielabel-woning>.

Informatie van Huib Visser over de procedure

Tijdens het traject De Weere Duurzaam heeft Huib Visser ons ondersteund. Wij hebben bij hem navraag gedaan over de procedure bij het aanvragen en realiseren van een energielabel. Dit op grond van zijn kennis, ervaring en objectiviteit (Huib is niet degene die als adviseur 'labelt').

De informatie van Huib Visser sluit aan op de informatie van de Rijksoverheid:

- Na een offertetraject en een keuze voor een adviseur wordt een afspraak gemaakt.
- Het appartement wordt geschouwd en van belang is dat er documentatie beschikbaar is over getroffen maatregelen. (Nb. Naast informatie die u zelf heeft zullen wij Huipen/

Etro vragen een standaard document op te stellen waarin wordt aangegeven welke materialen zijn aangebracht/toegepast zo mogelijk met een kwaliteitsverklaring).

- De adviseur die de zaak behandelt benut een rekenmodel en dient de uitkomst (het label) in bij een gecertificeerde organisatie. Deze beoordeelt en stelt het label vast.

Aandachtspunten

Huib Visser wijst er op dat een label aanvragen altijd kan, maar adviseert een label aan te vragen wanneer daar een reden voor is.

Bij verkoop van het appartement is er een dwingende reden. Bij verkoop moet er een label zijn. Een andere reden kan zijn dat u over een label wil beschikken.

Een eerder afgegeven energielabel is 10 jaar geldig.

Er zijn tal van energieadviseurs die u kunnen ondersteunen. Als richtprijs van het aanvragen en realiseren van een label wordt vaak € 250 voor een appartement genoemd.

Huib Visser noemde ook twee risico's. Wanneer de labels in De Weere verbeteren kan dat (uiteindelijk) invloed hebben op de OZB belasting die de Gemeente Castricum vaststelt.

Het energielabel is de afgelopen jaren namelijk belangrijker geworden bij verkoop van woningen en appartementen en daarmee voor de verkoopprijs en dus ook de OZB.

Een tweede punt waar Huib op wijst is dat de regelgeving en praktijk m.b.t. energielabels in de loop der tijd is veranderd. In het verleden was de invloed van de woningeigenaar op het proces (en de uitkomst ervan) groter. Dit heeft weleens geleid tot het verkrijgen van een energiezuiniger label dan dat er bij de huidige toetsing uit zou komen. Bijvoorbeeld label D, in plaats van B of C. In de situatie van De Weere gaat het overigens om een klein risico. Zie het overzicht van huidige labels hieronder. Ook de bepalingsmethode is nauwkeuriger geworden

Energielabels in De Weere per 10 maart 2025

Label A:	00 x	Label D:	07 x	Label G:	11 x
Label B:	01 x	Label E:	33 x	Geen label:	43 x
Label C:	05 x	Label F:	11 x		



Bron: <https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/>.

Faciliterende rol van VvE De Weere

Het aanvragen een een energielabel is een individuele zaak van leden van de VvE (appartement eigenaren). VvE De Weere faciliteert door het geven van informatie over de procedure en over de energiebesparende maatregelen die worden getroffen. Daarnaast hebben wij contact gehad met Van Diepen Energy (Jon van Diepen). Dit op grond van positieve referenties (Er wordt goed en snel gewerkt tegen een goed tarief). Jon van Diepen verzorgt in opdracht van eigenaren van woningen energielabels. Contact informatie Van Diepen Energy:

info@vandiepenenergy.nl

Jon van Diepen: 06 28202936

Vanzelfsprekend staat het leden volkomen vrij om een adviseur naar eigen keuze het traject Energielabel te laten uitvoeren.

RENTEAFTREK BIJ AANGIFTE INKOMSTENBELASTING 2025

VvE DE Weere is met het Nationaal Warmtefonds een Energiebespaarlening aangegaan.

De ALV VvE De Weere heeft op 5 november 2024 besloten tot het aangaan van een Energiebepaarlening bij het Nationaal Warmtefonds met een looptijd van 20 jaar. Het gaat om een lening op basis van annuïteit van € 3.449.495,00 over 240 maanden, tegen een rente van 3,37%. Jaarlijks betaalt VvE De Weere c.q. betalen de leden een bedrag aan aflossing en rente. In gevallen waarin een VvE voldoet aan bepaalde voorwaarden (looptijd van de lening; het gebruik van de lening; voldoen aan betalingsverplichtingen door de VvE en door de eigenaren) is het mogelijk dat eigenaren in aanmerking komen voor renteaftrek, voor het door hen betaalde aandeel.

VvE De Weere voldoet aan de voorwaarden. Naast voorwaarden waaraan de vereniging moet voldoen, zijn persoonlijke omstandigheden van de eigenaar een factor van betekenis.

Het is niet in alle gevallen zo dat er recht is op belastingaftrek. Er kunnen persoonlijke omstandigheden aan de orde zijn die maken dat iemand geen recht heeft op deze aftrek. Tom Reijnga adviseert onze leden om zich te laten ondersteunen door een belastingadviseur of accountant. De eerste gelegenheid om de betaalde rente van de Inkomstenbelasting af te trekken is aan de orde vanaf 1 maart 2026. Dit bij de aangifte Inkomstenbelasting 2025.

Indicatie van de mogelijke aftrekpost per breukdeel de komende jaren

Uitgaande van de prognose van het Nationaal Warmtefonds en de systematiek die wordt toegepast om de mogelijke aftrekpost per breukdeel te berekenen komen we tot het beeld dat het bedrag de komende vijf jaar zal fluctueren en kan liggen tussen € 73,07 en € 92,38 per breukdeel. De feitelijke situatie kan t.z.t. afwijken van dit beeld, in verband met de genoemde persoonlijke omstandigheden.

Werk aan de winkel voor de Belastingdienst

Door diverse belangenbehartigers is er bij de Belastingdienst op gewezen dat zij dient te anticiperen op mogelijkheden voor VvE leden om (gebruiksvriendelijk) de aftrekpost rente VvE Energiebespaarlening te kunnen opvoeren.



Meedenken

Inwoners van de wijk gingen samen met ons aan de slag om hun buurt groener te maken en mee te denken over het ontwerp. In 3 stappen kwamen wij samen tot een definitief plan voor de herinrichting van dit gebied:

- Voorlopig ontwerp (gepresenteerd op 26 september 2023 aan omwonenden tijdens een informatieavond).
- Concept definitief ontwerp.
- [Definitief ontwerp \(pdf, 1 MB\)](#).

de **BUCH**

Voor de invulling van het groen worden de inwoners van de wijk op de hoogte gebracht. Hierin mogen zij meedenken in keuze van bomen in het nieuwe plan. Door middel van een bewonersbrief brengen wij hen op de hoogte.

Algemene Leden Vergadering (ALV) VvE De Weere op 25 maart 2025

De eerstkomende ALV wordt gehouden op dinsdag 25 maart aanstaande.

Locatie: Geesterhage, Geesterduinweg 2, 1902 CB Castricum.

Inloop: vanaf 19.30 uur, aanvang van de vergadering is om 20.00 uur.

Mogelijkheid om overdag volmachten en stemformulieren in te leveren

Diverse leden hebben gevraagd om de mogelijkheid te hebben om een volmacht met stemformulier overdag op 25 maart a.s. in De Weere in te kunnen leveren. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen. Het is mogelijk om volmachten en stemformulieren in te leveren op 25 maart tussen 16.30 en 18.00 uur. De Weere ingang/hal oostzijde.

De agenda voor de ALV van 25 maart 2025 omvat de volgende punten:

- Verslag van de ALV gehouden op 5 november 2024.
- Jaarverslagen 2024: het inhoudelijk jaarverslag 2024; het financieel jaarverslag 2024; de bevindingen van de Kascommissie over het boekjaar 2024; het voorstel om decharge aan het bestuur te verlenen voor het in 2024 gevoerde beleid.
- Rapportage van de commissie Beheerplan Brandveiligheid
- Rapportage van de commissie Voorbereiding Wijziging Splitsingsakte
- Ideeën van tien leden met betrekking tot het verbeteren van de entrees west en oost. Gelegenheid voor deze leden om hun ideeën toe te lichten.
- Informatief: de stand van zaken en plannen 'werk in uitvoering'
- Informatief: het duurzaam meerjaren onderhoudsplan 2025-2046
- Informaties vanuit Munnik VvE Beheer m.b.t. Hazelaer Energy en de Convect App Munnik VvE Beheer 2025.
- Een vraag vanuit Munnik VvE Beheer in hoeverre VvE De Weere bereid is mee te doen met een proef om in 2026 overdag (vanaf 16.00 uur) te vergaderen.



Diverse wetenswaardigheden

www.deweere.eu

Meldingen onderhoudszaken

Altijd bij Munnik VvE Beheer, telefoon 023 5631403

beheer@munnik-vve.nl

Termijnagenda 2025 / 2026

ALV	25 maart 2025	31 maart 2026
ALV	25 november 2025	24 november 2026



Commissies en bestuur (administrateurs)

Beleidsadvies Commissie:	Jeroen Grandiek, Jantine Beuvs, Joop Mooij en René Zaal
Kas Commissie 2024:2025	Inge de Witt en Lars Kloosterman
Commissie Beheerplan Brandveiligheid	H. De Water, Joop Mooij, Jeroen Grandiek, René Zaal en Henk Hommes
Commissie Voorbereiding Wijziging Splitsingsakte	Dick van Amsterdam, Joost van Beek, Leo van Heijst, Jantine Beuvs, Lars Kloosterman en Cees Huisman
Munnik VvE Beheer:	Jolanda van Steijn
Administrateurs:	Henk Hommes en Cees Huisman

Nieuwsbrief nummer 40

Verschijnt 27 juni 2025

