



# Laadinfrastructuur EV in appartementengebouwen

Commissie Vlaams Energie- en Klimaatplan – Transport

20 januari 2023



# Unie van Syndici

- **Autonome** beroepsvereniging voor syndici & rentmeesters
- **28%** van de woningen in Vlaanderen zijn **appartementen** (Bron: Statbel)
- Opgericht in 2009 en sinds **2015 erkend als nationale beroepsvereniging** door de minister van KMO's, Zelfstandigen, Landbouw en Wetenschapsbeleid
- Focus op **deskundigheid, ethiek** & verdere **professionalisering** van het beroep
- Verstrekker van opleidingen & begeleiding van de leden



NETTO

## Op zoek naar de laatste diesel op het Autosalon

- KOPIEER LINK
- TWITTER
- FACEBOOK
- WHATSAPP
- LINKEDIN
- E-MAIL
- BEWAAR
- SCHENK DIT ARTIKEL
- REAGEER 25



@Photo News

BAS KURSTJENS | 14 januari 2023 16:49

Op het Autosalon op Brussels Expo zijn het vooral hybrides en volledig elektrische modellen die in schijnwerper zijn. Naar een diesel-auto is het met een vergrootglas zoeken.

68

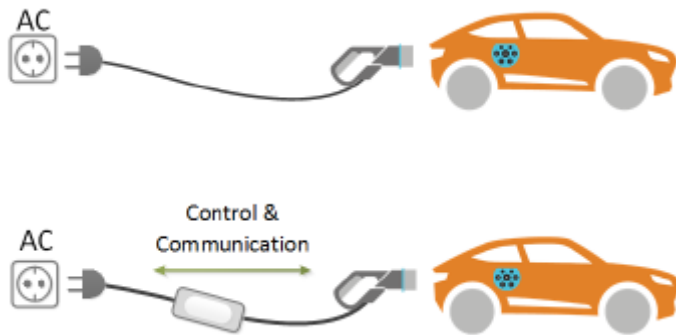
PROCENT

In 2012 was nog 68 procent van alle verkochte nieuwe auto's uitgerust met een dieselmotor.

De steeds strengere klimaatdoelstellingen deden de rest. Vanaf 2026 is de verbrandingsmotor taboe bij nieuwe bedrijfswagens en tegen 2035 komt er in heel Europa een verkoopverbod. Vorig jaar was het aandeel diesels in de verkoop van nieuwe auto's gezakt naar 16 procent: een halvering in nauwelijks twee jaar tijd. Er werden in 2022 bijna evenveel plug-in hybrides als diesels verkocht.

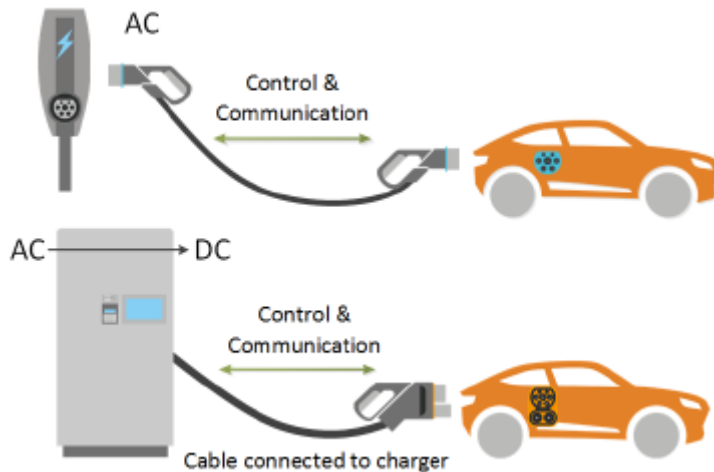


# Plaatsingsmethoden



## Individuele laadinfrastructuur

- Gebruik van stopcontacten **risicovol**



## Collectieve laadinfrastructuur

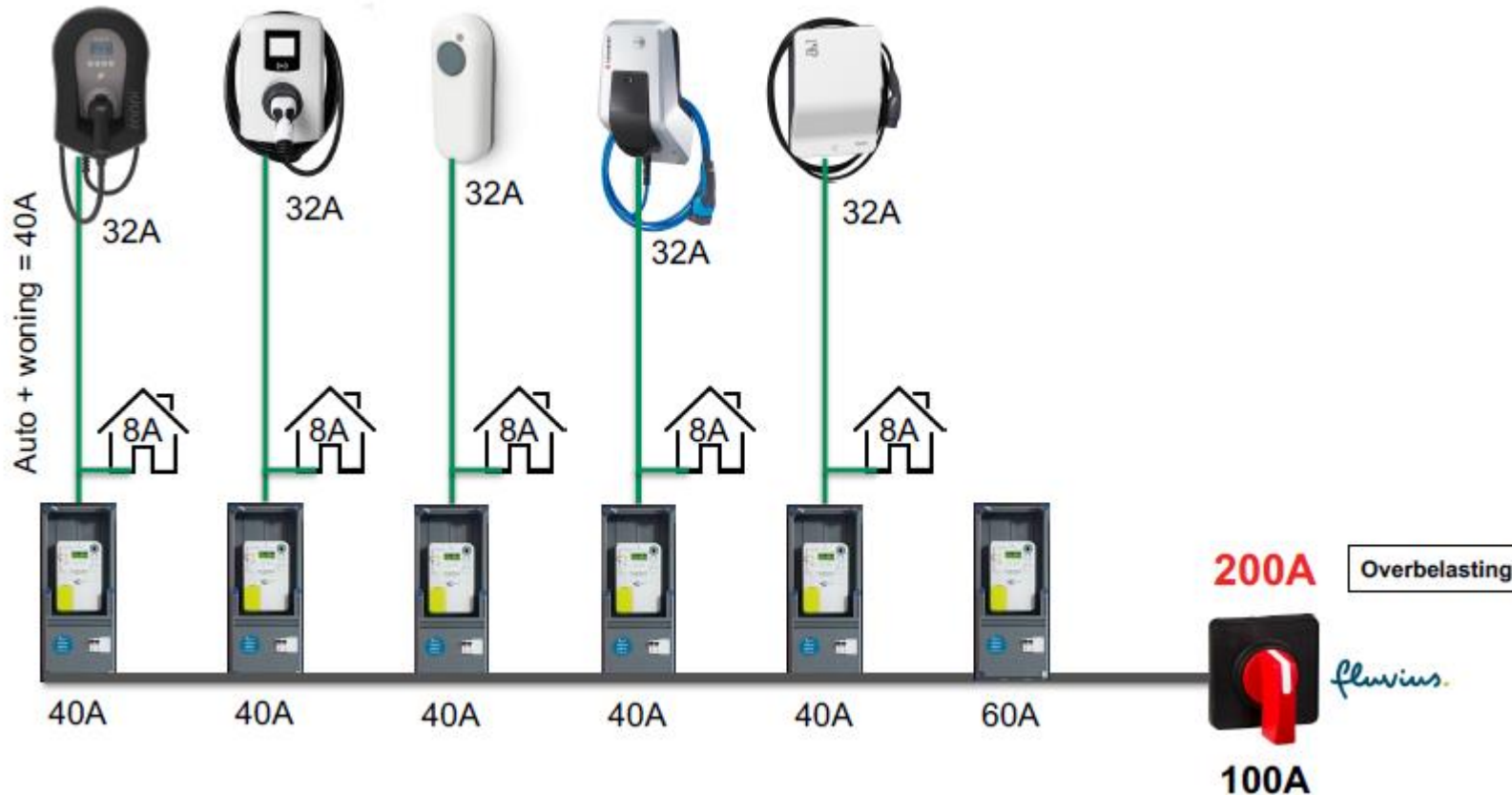
- Inzet van laadpunten laat een **veilige** en **intelligente lading** toe



# Individuele laadinfrastructuur

- Toegelaten (Art. 3.82 BW) mits aan alle voorwaarden wordt voldaan :
- Voorafgaande kennisgeving
  - Op eenvoudig verzoek (per aangetekende zending @ syndicus)
  - 2 maanden voor de start van de werken
  - **VME dient binnen 2 maanden te antwoorden – zoniet : stilzwijgend akkoord**
- Geen collectieve oplossing
  - Binnen 6 maanden
- Keuringsattest
- Gemeenschappelijke delen:
  - Geen inbreuk op uitzicht, veiligheid

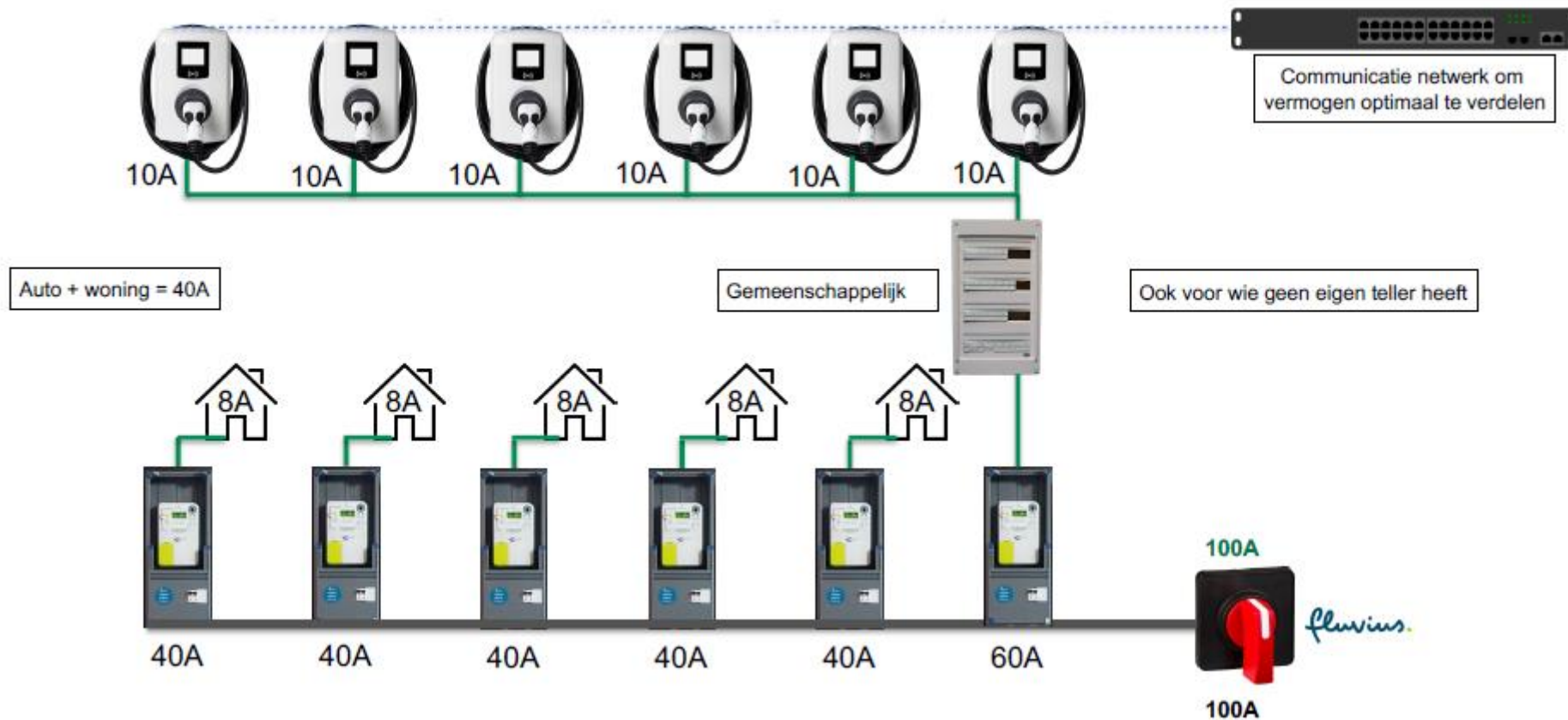
# Individuele plaatsing : niet toekomstgericht



- Veiligheid (?)
- Afstand teller – laadpunt
- Risico op overbelasting
- Vermogensschaarste = weinig democratisch

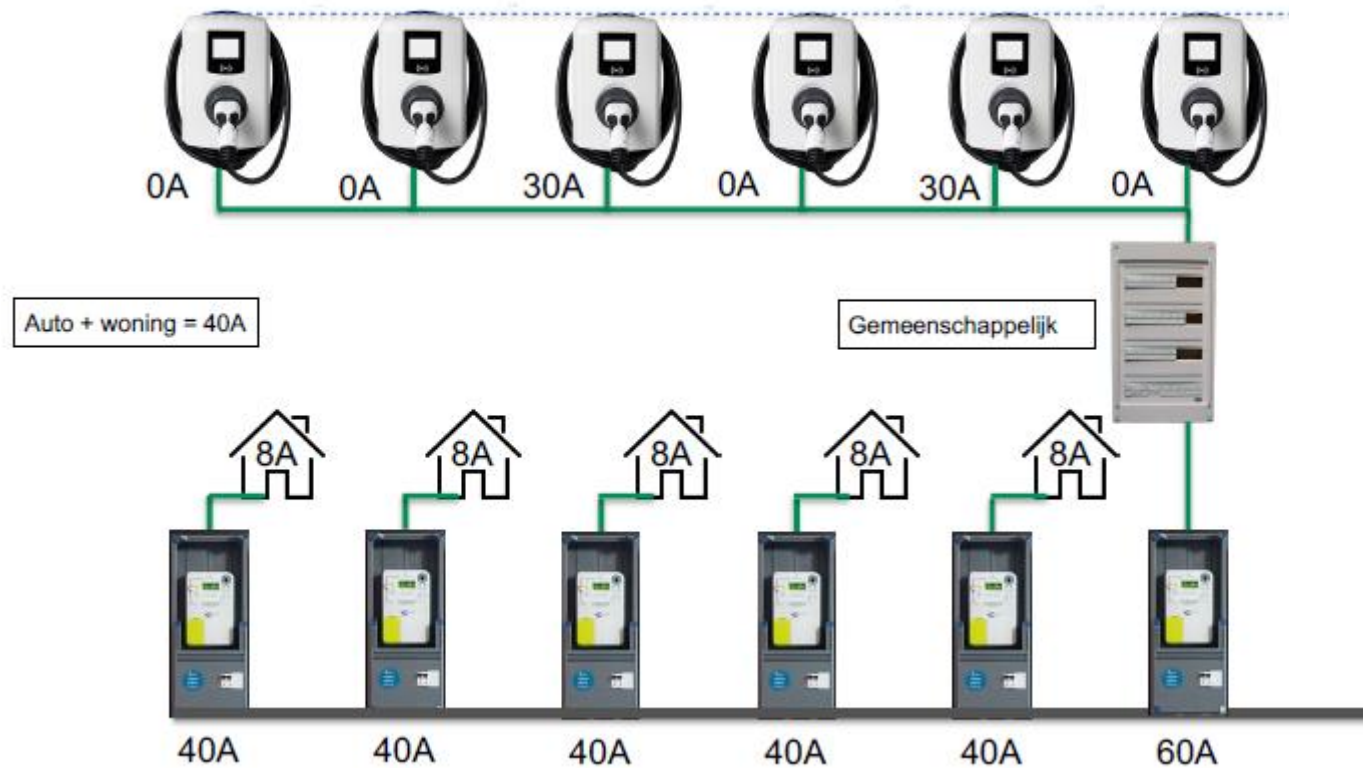


# Collectieve laadinfrastructuur





# Collectieve laadinfrastructuur

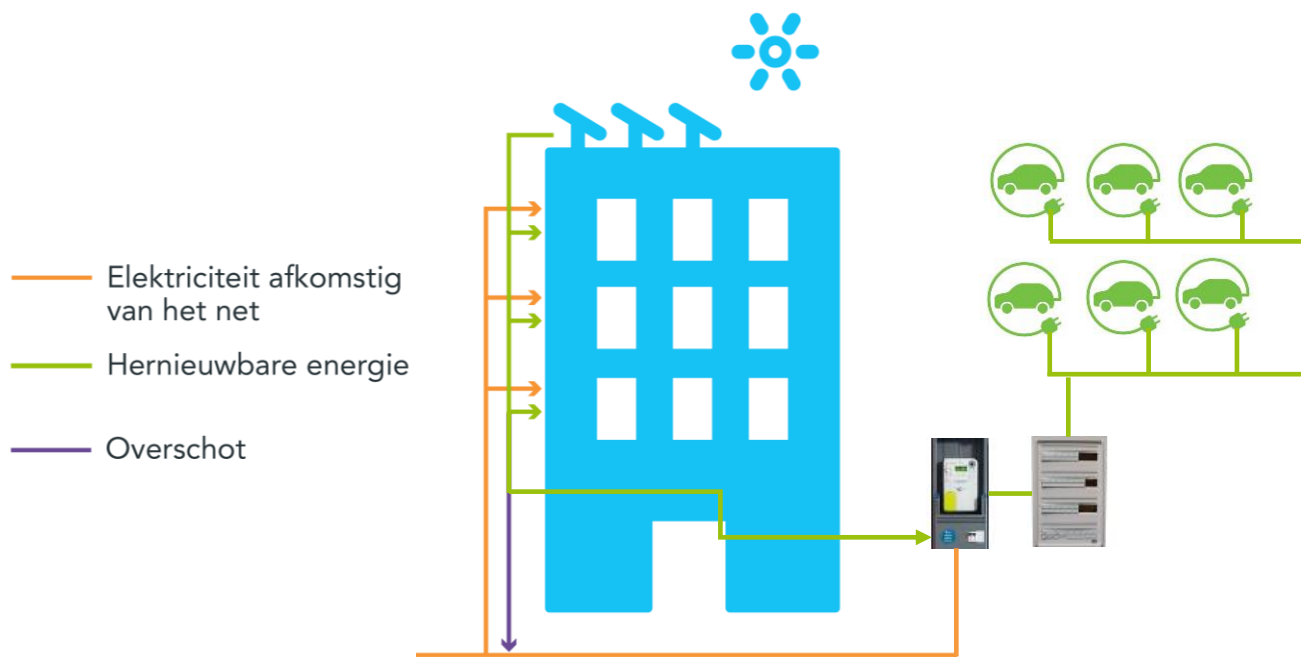


- Optimale benutting van het beschikbaar vermogen
- Technisch makkelijk uit te breiden
- Aan het tempo van de individuele gebruiker
- Vaak prijsvoordelig(er)
- Opportuniteit mbt brandveiligheid gebouw





# Collectieve laadinfrastructuur & energiegemeenschappen



[Meer info : hoorzitting energiedelen dd 16.12.2022](#)

- Combinatie eigen hernieuwbare energie & energie van het net
- Prijsvoordeel voor afnemers
- Verdienmodel voor de VME = aangroei reserves = technisch gezonder gebouw
- Batterij(en) beperk(en) piekverbruik



# Aanbevelingen

## **Regelgeving**

- AREI/Regels van Goed Vakmanschap zijn/blijven belangrijke leidraad
- Lokale interpretatieverschillen, onzekerheden en beperkte regelgeving hebben impact op het beslissingsproces : (allesomvattend) K.B. is noodzakelijk
- Stimuleren van plaatsing van laadinfrastructuur helpt de klimaatdoelstellingen te bereiken
- Wijzig de meerderheidsvereiste (van 2/3 naar volstrekte meerderheid)

## **Fiscaliteit**

- Verderzetting van fiscale ondersteuning : voordelen overtuigen belangrijk deel van de eigenaarsgroep
- Fiscale ondersteuning toepassen op de basisinfrastructuur stimuleert positieve besluitvorming in eigenaarsgemeenschappen



# Aanbevelingen

## Technisch

- Verplicht collectieve (modulaire) basis-laadinfrastructuur met mogelijkheid tot aansluiting van een stopcontact per parkeerplaats
- Gebruik van **snellaadpunten** verder verfijnen (nl. compacte DC-laders toelaten om ‘vehicule to grid’ lading mogelijk te maken) en hebben gunstige impact op piekverbruik
- Verplichting bijkomende veiligheidsmaatregelen :
  - Bij in/uitgang van de garage : een **noodstopknop** om laadpunten uit te schakelen
  - Bij in/uitgang van de garage : plan waarop laadpunten zijn aangeduid
  - **Stroomtoevoer** moet **automatisch afgesloten** worden via brandalarm
  - **Fysieke bescherming** van laadpunten



# Aanbevelingen

## Technisch

- Verplichting bijkomende veiligheidsmaatregelen :
  - Installatie van efficiënte verluchting van de garage
  - Installatie van rook- & en CO-melders
  - Compartimentering van de garage (afhankelijk van de grootte van de parkings)
  - Aanschaf van een (gemeenschappelijk) autoblusdeken

Deze maatregelen dragen bij tot verbeterde (brand)beveiliging van appartementsgebouwen

(Slechts 33% van de appartementsgebouwen zijn gebouwd na 1981).

## Organisatorisch

- Oprichting van een 'facilitator laadinfrastructuur' naar Brussels of 'kenniscentrum laadinfrastructuur VME's' naar Nederlands voorbeeld
  - Beschikbaar stellen van standaard lastenboek(en) & modelovereenkomsten
- Beschikbaar stellen van 'vermogenscontrolesysteem' (Fluvius?)



# Laadinfrastructuur EV in appartementengebouwen

<https://www.uvsyndici.be/>

## **Voorzitter**

Mevr. Dominique Krickovic  
voorzitter@uvsyndici.be

## **Spreker**

Jürgen Van Strydonck, syndicus  
BIV 509519  
gsm 0485 493 588