



## **Een oplaadpunt voor elektrische auto's op het terrein van de Vereniging van Eigenaren**

Hoe werkt dat?

VERSIE DECEMBER 2013



# Inleiding

**U gaat een elektrische auto kopen of u heeft er al één gekocht. Een goed initiatief! Elektrisch rijden kan goedkoper zijn dan rijden op benzine, het is schoner, stiller en vooral erg leuk.**

**Maar hoe werkt het met opladen? Kan dat via het stopcontact thuis? En waar moet u rekening mee houden als u een oplaadpunt plaatst op het terrein van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?**

**Deze en andere vragen worden beantwoord in deze brochure. We leggen uit:**

- welke typen oplaadpunten er zijn;
- hoe het zit met de locatie van een oplaadpunt en de kosten ervan;
- wat er komt kijken bij de installatie van een oplaadpunt op VvE-terrein.

**U kunt vervolgens meteen aan de slag met ons stappenplan.**

**Heeft u nog vragen? Kijk dan op de websites vermeld op pagina 11.**

## Oplaadpunten: welk soort kiest u?

Een elektrische auto laadt u op via een oplaadpunt. De standaard in Nederland voor veilig opladen van elektrische auto's is een zogenaamd type 2-mode 3-laadpunt. Een auto opladen via een normaal stopcontact is vaak ook mogelijk, maar een aantal automerken neemt hier geen verantwoordelijkheid voor. Neem hierover contact op met uw autodealer.

U kunt kiezen uit verschillende typen oplaadpunten. Er zijn staande modellen voor plaatsing buiten op de parkeerplaats of wandmodellen voor aan de muur. Er bestaan oplaadpunten voor één elektrische auto maar ook oplaadpunten waar twee of meer elektrische auto's tegelijkertijd kunnen opladen. Tenslotte kunt u ook nog kiezen voor een 'intelligent' oplaadpunt, met extra functionaliteiten. Een intelligent oplaadpunt is handig als u het oplaadpunt deelt met andere elektrisch rijders. Zoals die van uw VvE. Meer hierover leest u op pagina 7 van deze brochure.

Bij een elektrische (lease-)auto is in sommige gevallen een eigen oplaadpunt inbegrepen. Als dat niet het geval is, is het handig om eens te informeren bij uw gemeente naar de mogelijkheden om zelf een oplaadpunt aan te schaffen. Veel gemeenten geven subsidie voor oplaadpunten op eigen terrein. Kijk hiervoor op de website van uw gemeente.

## Waar plaatst u uw oplaadpunt en wat kost het?

De plaats van het oplaadpunt is van invloed op de kosten. De kosten voor installatie en materiaal worden mede bepaald door de afstand tussen het oplaadpunt en de meterkast: hoe groter de afstand, hoe hoger de kosten. Het ruilen van parkeerplaats om zo dichtbij de meterkast te kunnen staan, is in de meeste gevallen niet zomaar mogelijk. Dit moet bij de notaris vastgelegd worden.

Verder zijn de kosten afhankelijk van de complexiteit van de technische installatie. Die hangt samen met de constructie waar de bedrading doorheen moet. In veel parkeergarages lopen kabels via zogenaamde kabelgoten die aan het plafond hangen. Onderzoek of het mogelijk is om de kabels van

het oplaadpunt door deze kabelgoot te leiden. Wanneer dit niet mogelijk is, en er op een andere manier kabels moeten worden gelegd, vallen de kosten hoger uit. Wilt u een duidelijk beeld van de kosten? U kunt eenvoudig en vrijblijvend een offerte opvragen bij een service provider of erkende installateur. Meer daarover leest u op pagina 11.

Wanneer het oplaadpunt vlakbij de meterkast kan worden geplaatst, bedragen de installatiekosten grofweg tussen de € 400 en € 800. Is de locatie verder van de meterkast en moet er kabels gelegd worden, vraag dan een offerte aan bij uw installateur.

Stopcontact

'Simpel' laadpunt

'intelligent' laadpunt



|                               | Prijs           | Specificaties                                                         | Afrekenen                                                            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Stopcontact</b>            | € 5 - € 15      | - Veilig laden niet gewaarborgd                                       | Handmatig verbruik bijhouden, tussenmeter, mogelijk abonnement nodig |
| <b>'Simpel' laadpunt</b>      | € 600 - € 1.100 | - Veilig laden gewaarborgd<br>- Activeren met aan/uit knop of laadpas | Handmatig verbruik bijhouden, tussenmeter mogelijk abonnement nodig  |
| <b>'intelligent' laadpunt</b> | € 950 - € 1.600 | - Veilig laden gewaarborgd<br>- Activeren met laadpas                 | Digitaal, automatisch ontvangen factuur, mogelijk abonnement nodig   |

*Globaal prijsoverzicht verschillende soorten oplaadpunten, exclusief installatiekosten*







## De praktijk

*Jorrit woont in een appartement in Utrecht en had voor zijn nieuwe elektrische BMW een oplaadpunt nodig. In overleg met zijn VvE regelde hij dat er in de meterkast een nieuwe groep bij werd geplaatst, met een eenvoudige tussenmeter om de hoeveelheid stroom bij te houden.*

*Elke 6 maanden rekt hij met zijn VvE de stroom af die hij heeft afgenomen. Voor zowel Jorrit als de VvE is dit een eenvoudige, maar goede oplossing.*



## Hoe zit dat met afrekenen?

Komt er een oplaadpunt op het terrein van de Vereniging van Eigenaren (VvE)? Dan is een 'intelligent' oplaadpunt handig. Het verbruik en de kosten voor de gebruiker worden digitaal bijgehouden. Via een (laad)pasje vindt identificatie plaats. Elke keer als u laadt, worden uw stroomkosten automatisch bijgehouden. Wanneer u een abonnement afsluit met de provider die deze service aanbiedt, ontvangt u maandelijks een factuur met daarop de kosten die u aan de VvE verschuldigd bent. Een intelligent oplaadpunt kunt u ook delen met burens binnen de VvE en met externe bezoekers met een elektrische auto.

Least u een elektrische auto, dan is het mogelijk om door middel van een abonnement dat gekoppeld is aan uw intelligente oplaadpunt, de stroomkosten automatisch te laten factureren aan uw werkgever. Daarnaast heeft een intelligent oplaadpunt nog een voordeel: wanneer er bijvoorbeeld een storing optreedt, kan het laadpunt van afstand opnieuw worden opgestart.

Kiest u ervoor om te laden via een oplaadpunt zonder intelligentie of een normaal stopcontact, dan kunt u het energieverbruik bijhouden door een eenvoudige meter te plaatsen tussen het stopcontact en het oplaadpunt. Met de meterstanden kunt u dan het verbruik met uw VvE verrekenen. Hiervoor hebt u geen pasje nodig.

U kunt een intelligent oplaadpunt ook via de aanbieder van het oplaadpunt of op diverse websites laten toevoegen aan een (semi-) openbaar oplaadnetwerk. Het oplaadpunt is dan te vinden op internet, via verschillende apps en via het navigatiesysteem in de auto.

Of u met uw pas voor uw eigen oplaadpunt ook kunt laden bij andere oplaadpunten, is afhankelijk van de afspraken die u maakt met de exploitant van het oplaadpunt. Als u met het pasje waarmee u thuis laadt, ook bij andere oplaadpunten kunt laden, hebt u een zogenaamde 'interoperabele' laadpas. Dat is wel zo handig: u hoeft dan altijd maar één pasje bij u te hebben. Maakt u thuis geen gebruik van een pas, dan kunt u een interoperabele pas aanvragen om te laden.

## Individuele of gemeenschappelijke installatie?

Wilt u een oplaadpunt plaatsen op het terrein van uw VvE? Dan zijn er twee mogelijkheden. Meestal kiest één persoon ervoor om een oplaadpunt te installeren voor zijn elektrische auto. De kosten komen dan logischerwijs voor zijn rekening. Besluit de VvE dat er meerdere gezamenlijke oplaadpunten

worden geïnstalleerd, dan worden de kosten gedeeld. Houd er wel rekening mee dat per VvE de regels in het splitsingsreglement van de onderstaande beschrijving van de gemeenschappelijke installatie kunnen afwijken. Raadpleeg daarom altijd de splitsingsakte van uw VvE.

### OPTIE: 1

#### Individuele installatie (eigen kosten)

- De Vergadering van Eigenaren dient het besluit met een gewone meerderheid van stemmen te nemen (de helft plus één).
- Er is toestemming nodig van de Vergadering van Eigenaren.
- De Vergadering van Eigenaren kan voorwaarden stellen (administratieve kosten, plaatsing door erkend installateursbedrijf, opstalverzekering, verwijdering, markering etc.).
- Er moeten duidelijke afspraken gemaakt worden over de locatie.

### OPTIE: 2

#### Gemeenschappelijke installatie (gezamenlijke kosten)

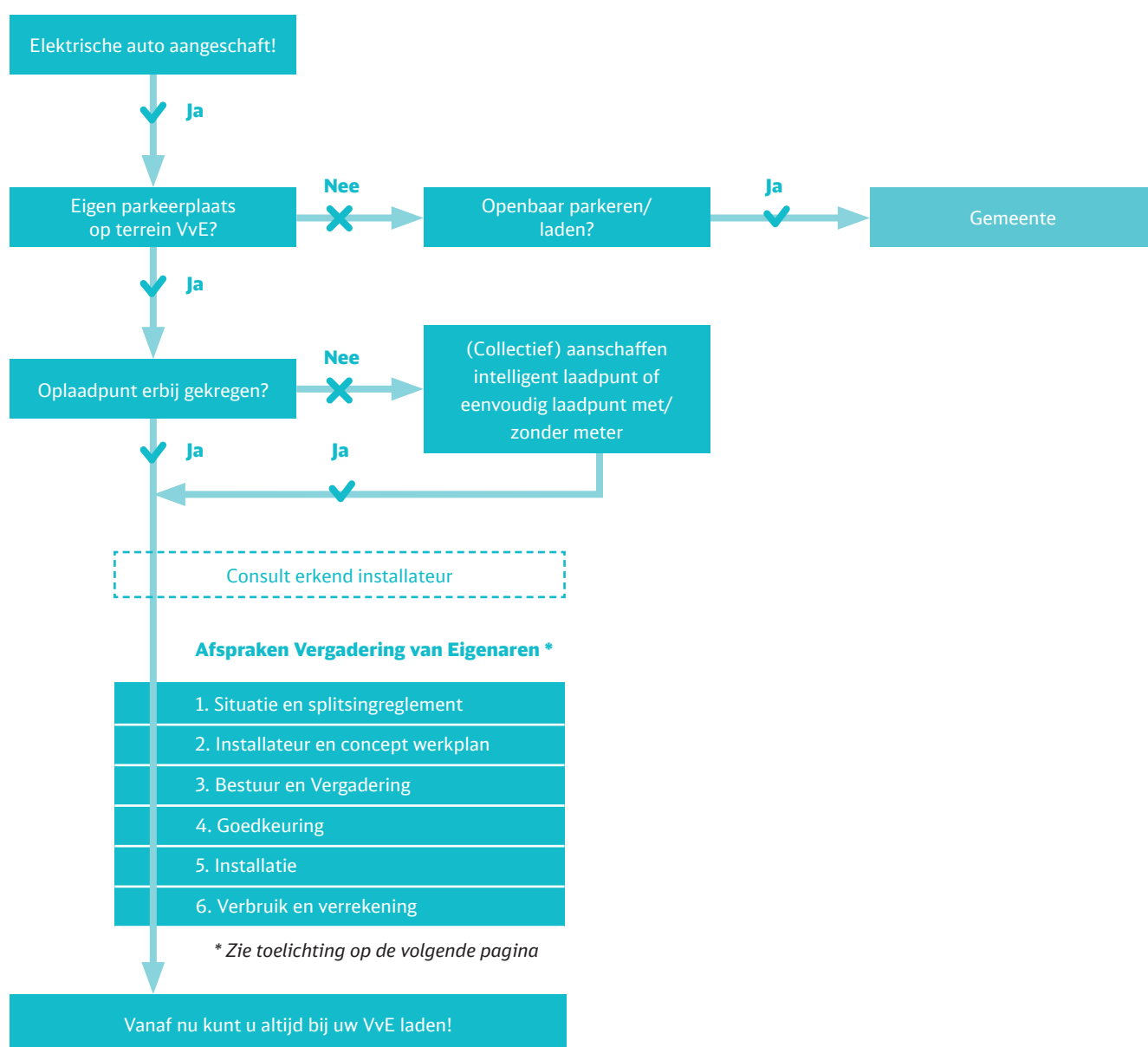
- Er is een quorum nodig binnen de Vergadering van Eigenaren - 2/3 meerderheid.
- Alle bewoners betalen mee aan installatie.
- Alle bewoners mogen er gebruik van maken.
- Er moeten duidelijke afspraken worden gemaakt over verbruik en verrekening.



## Waar moet ik aan denken als ik een oplaadpunt wil installeren op VvE-terrein?

Er is een aantal zaken waar u goed op moet letten, wanneer u een oplaadpunt installeert op een VvE-terrein. U vindt ze in onderstaand schema. In het algemeen geldt dat er bijna altijd afspraken met de VvE gemaakt moeten worden. In een

beperkt aantal situaties hoeft u geen of nauwelijks afspraken te maken met de VvE. Bijvoorbeeld als u een eigen meterkast naast uw parkeerplaats hebt en u niet meer over VvE terrein hoeft. Uw stroomkosten worden dan eenvoudig via uw eigen energierekening verrekend.



*Tip: houd er rekening mee dat de Vergadering van Eigenaren in de meeste gevallen slechts één of twee keer per jaar plaatsvindt! Onder omstandigheden kan er een extra vergadering worden bijeengeroepen.*

Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om contact te hebben met de VvE. Bent u huurder? Dan bent u geen lid van de VvE en moet u de kwestie laten voorleggen door de eigenaar van het huis.

Wanneer u geen eigen parkeerplaats hebt, komt u meestal uit bij de gemeente. U kunt dan een verzoek

indienen voor een publiek oplaadpunt, waar u kunt afrekenen met een interoperabele laadpas. In de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag kunt u bijvoorbeeld gratis een verzoek doen voor een oplaadpunt. Op basis van vraag en aanbod en de lokale situatie beoordeelt de gemeente of dit mogelijk is. Kijk op de website van uw gemeente voor meer informatie.

## Afspraken VvE



**Stap 1: Situatie en splitsingreglement:** Bekijk of er bij uw parkeerplaats een stroomvoorziening aanwezig is, waar zich de dichtstbijzijnde meterkast bevindt en of er bij de gewenste parkeerplaats ruimte is om een oplaadpunt aan te leggen. In de splitsingsakte staat of uw parkeerplaats tot de privégedeelten of de gemeenschappelijke gedeelten behoort en welke formele regels er zijn ten aanzien van de besluitvorming voor de aanleg van een (elektrische) installatie. Iedere splitsingsakte is anders, dus u wordt geadviseerd om de splitsingsakte van uw VvE goed door te nemen.

**Stap 2: Installateur en concept werkplan:** Laat u door één of meerdere installatiebedrijven adviseren naar de mogelijkheden en de bijbehorende kosten voor het installeren van een oplaadpunt. Met behulp hiervan kunt u een concept werkplan opstellen. Hierin kunt u o.a. de volgende aspecten toelichten: de huidige situatie, het gewenste type oplaadpunt, een technische tekening, een financiële begroting, een planning, de verantwoordelijkheid voor onderhoud en vervangingen, de wijze van registratie van verbruik en het doorbelasten van de kosten hiervan.

**Stap 3: Bestuur en vergadering van eigenaren:** Leg het concept werkplan aan het bestuur van de VvE voor en vraag om feedback. Vraag het bestuur ook om na te gaan of de opstalverzekeraar eisen en/of consequenties stelt aan het aanleggen van een oplaadpunt. Indien er in uw VvE een technische- of onderhoudscommissie is, dan doet u er verstandig aan uw plannen ook met deze commissie te bespreken. Met de feedback kunt u waar nodig het werkplan aanpassen. Na een eventuele aanpassing van het werkplan kunt u het bestuur verzoeken om het werkplan aan de leden van de VvE toe te zenden en het nemen van een besluit over de aanleg van het oplaadpunt op de agenda van de volgende vergadering te plaatsen.

**Stap 4: Goedkeuring:** Tijdens de vergadering wordt een besluit genomen over het aan te leggen oplaadpunt. Denk er daarbij aan dat naast de goedkeuring tot aanleg van het oplaadpunt ook een besluit wordt genomen ten aanzien van o.a. de volgende punten:

De wijze van uitvoering; aan wie en door wie de opdracht tot het aanleggen wordt verstrekt; voor welke rekening komen de kosten van de aanleg; de wijze van doorbelasting van de kosten voor verbruik van elektra (incl. evt. administratiekosten); de verantwoordelijke voor het onderhoud en de vervanging van het oplaadpunt en wie de kosten daarvan draagt; het recht van de VvE om bindende aanwijzingen te geven met betrekking tot het onderhoud en herstel van het oplaadpunt; als opschortende voorwaarde de goedkeuring van de opstalverzekeraar opnemen.

**Stap 5: Installatie:** Afhankelijk van hetgeen in de vergadering is besloten wordt aan het installatiebedrijf de opdracht gegeven om het oplaadpunt aan te leggen. Denk eraan dat bij de oplevering van het oplaadpunt de installateur een opleverdocument met handtekening verstrekt en dat dit document in handen van het bestuur van de VvE komt. Hieruit blijkt dat de installatie volgens de vereiste voorschriften is geïnstalleerd. Een voorbeeld van dit document is te vinden op de websites die vermeld staan op pagina 11.

**Stap 6: Verbruik en verrekening:** Wanneer het oplaadpunt wordt aangesloten op de gemeenschappelijke elektriciteitsvoorziening dan moeten de kosten voor het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt worden doorbelast aan de gebruiker. Dit kan automatisch via een intelligent oplaadpunt of via een tussenmeter bij een normaal oplaadpunt of stopcontact.

# Meer informatie nodig?

## Aanbieders van oplaadpunten

Er zijn veel verschillende aanbieders van oplaadpunten. Overzichten van leveranciers van oplaadpunten zijn onder andere te vinden op de websites van de gemeenten:

- Utrecht: [www.utrecht.nl/utrechtelktrisch](http://www.utrecht.nl/utrechtelktrisch)
- Rotterdam: [www.rotterdam.nl/elektrischrijden](http://www.rotterdam.nl/elektrischrijden)
- Amsterdam: [www.amsterdamelektrisch.nl](http://www.amsterdamelektrisch.nl)
- Den Haag: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

## Installateurs van oplaadpunten

- 1) Uw **huisinstallateur** kan helpen bij het aanschaffen en installeren van een oplaadpunt. De huisinstallateur is op de hoogte van de lokale omstandigheden en kan daarom goed inschatten wat de beste mogelijkheid is.
- 2) Gecertificeerde installateurs voor het installeren van elektrotechnische laagspanningsinstallaties zijn bijvoorbeeld te vinden op:  
[www.erkendinstallatiebedrijf.nl](http://www.erkendinstallatiebedrijf.nl)

Daarnaast hebben leveranciers van oplaadpunten, leasemaatschappijen en autodealers vaak afspraken met gecertificeerde installateurs. Zo kunnen deze partijen helpen bij het vinden van de juiste installateur en het juiste oplaadpunt.

- 3) Laat als u **zelf** een oplaadpunt gaat **installeren**, de elektrische installatie keuren volgens de norm NEN1010. De keuring is ook aan te vragen op [www.erkendinstallatiebedrijf.nl](http://www.erkendinstallatiebedrijf.nl)

## Advies over het opzetten van elektrisch vervoer en oplaadpunten

Er zijn verschillende dienstverleners en adviseurs die het hele traject kunnen verzorgen: de realisatie van de verschillende oplaadpunten en elektra, de uitgifte van abonnementen of oplaadpasjes, het afsluiten van een apart stroomcontract en de facturering.

## Contact

Hebt u specifieke vragen over elektrisch vervoer en oplaadpunten in de gemeente Amsterdam, Den Haag, Rotterdam of Utrecht? Neem dan contact op via onderstaande contactgegevens. Wanneer u niet in één van deze gemeentes woont, neem dan contact op met uw eigen gemeente.

- |           |                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Amsterdam | <a href="mailto:luchtkwaliteit@amsterdam.nl">luchtkwaliteit@amsterdam.nl</a>   |
| Rotterdam | <a href="mailto:info@rotterdamelektrisch.nl">info@rotterdamelektrisch.nl</a>   |
| Utrecht   | <a href="mailto:utrechtelktrisch@utrecht.nl">utrechtelktrisch@utrecht.nl</a>   |
| Den Haag  | <a href="mailto:denhaagelektrisch@denhaag.nl">denhaagelektrisch@denhaag.nl</a> |



Ruimte voor eigen aantekeningen:

Deze brochure is tot stand gekomen in opdracht van de Gemeenten Utrecht, Rotterdam, Den Haag en Amsterdam en is opgesteld door EVConsult in samenwerking met de Advocaten van van Riet en DDK.



Gemeente Rotterdam



Gemeente Utrecht



Gemeente Den Haag



Gemeente Amsterdam



*de*Advocaten  
van vanRiet

**ddk.**



Ten behoeve van de inhoud van deze uitgave zijn de volgende bedrijven en organisaties geïnterviewd:

- Actys
- EV-Box
- Renault
- Uneto-VNI
- VvE Belang

#### Colofon

Teksten: EVConsult, de Advocaten van van Riet  
Vormgeving: DDK

Fotografie: o.a. Eric Fecken

Disclaimer: De informatie in deze brochure is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De gemeenten zijn niet aansprakelijk voor schade welke kan ontstaan als gevolg van onjuiste of incomplete informatie in deze brochure.