

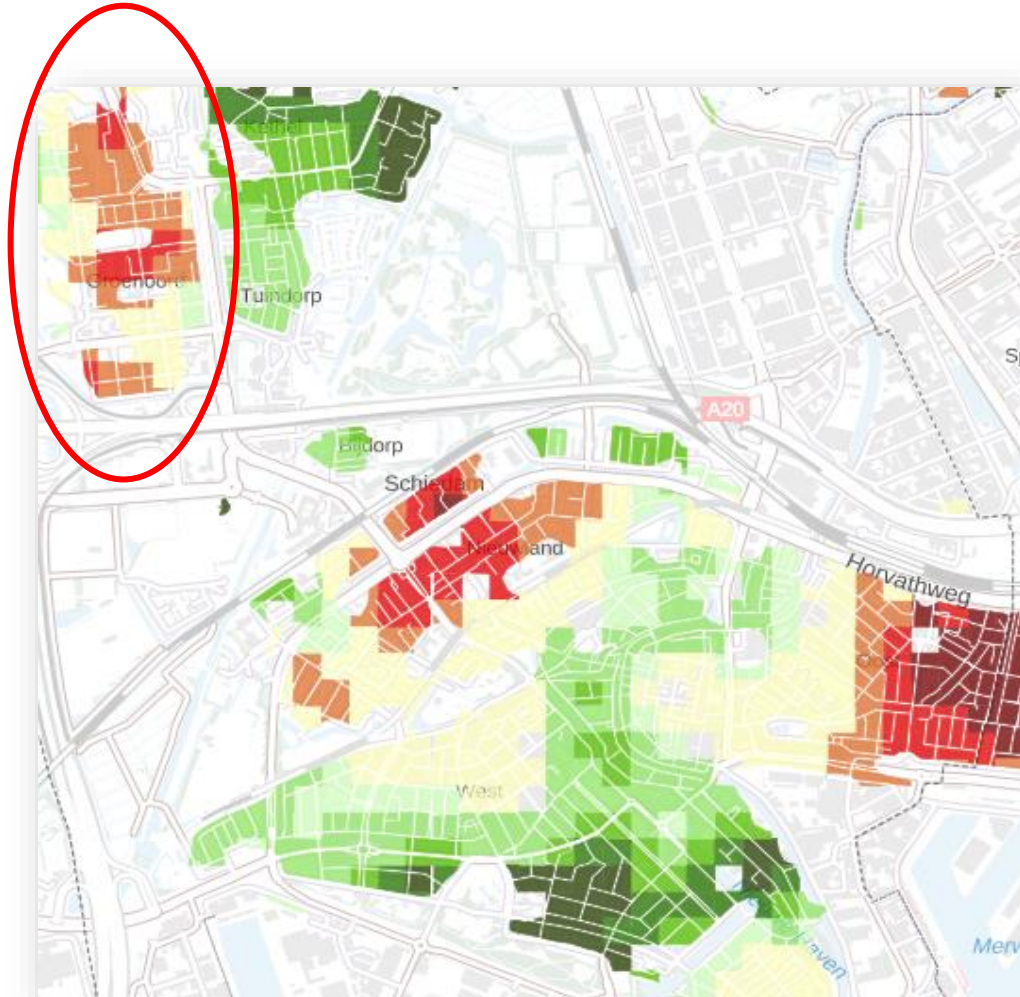


gemeente  
Schiedam

# Groennoord natural gas- free *experience with VvE's*

Laura Filemon | [l.Filemon@Schiedam.nl](mailto:l.Filemon@Schiedam.nl) | 06-31112527

# The neighbourhood Groenoord



Socio-economic problems in vulnerable neighbourhoods are high in Schiedam in terms of size and intensity compared to the rest of the Netherlands (Leefbarometer 2018).

Groenoord is also an area of attention, but has not been selected for the Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (National Programme for Liveability and Safety).



## Gemiddeld besteedbaar huishoudensinkomen (excl. studenten)

| wijk         | 2021     |
|--------------|----------|
| Spal./Sveap. | € 64.400 |
| Kethel       | € 56.000 |
| West         | € 47.900 |
| Woudhoek     | € 47.100 |
| Centrum      | € 44.900 |
| Zuid         | € 38.600 |
| Nieuwland    | € 37.800 |
| Oost         | € 37.300 |
| Groenoord    | € 35.500 |

| buurt               | 2021     |
|---------------------|----------|
| 1. Sveaholm         | € 83.300 |
| 2. Oranjekwartier   | € 82.900 |
| 3. Nassaukwartier   | € 73.000 |
| 67. Groenoord-Zuid  | € 32.200 |
| 68. De Meesterbuurt | € 31.900 |
| 69. Troelstrabuurt  | € 31.700 |

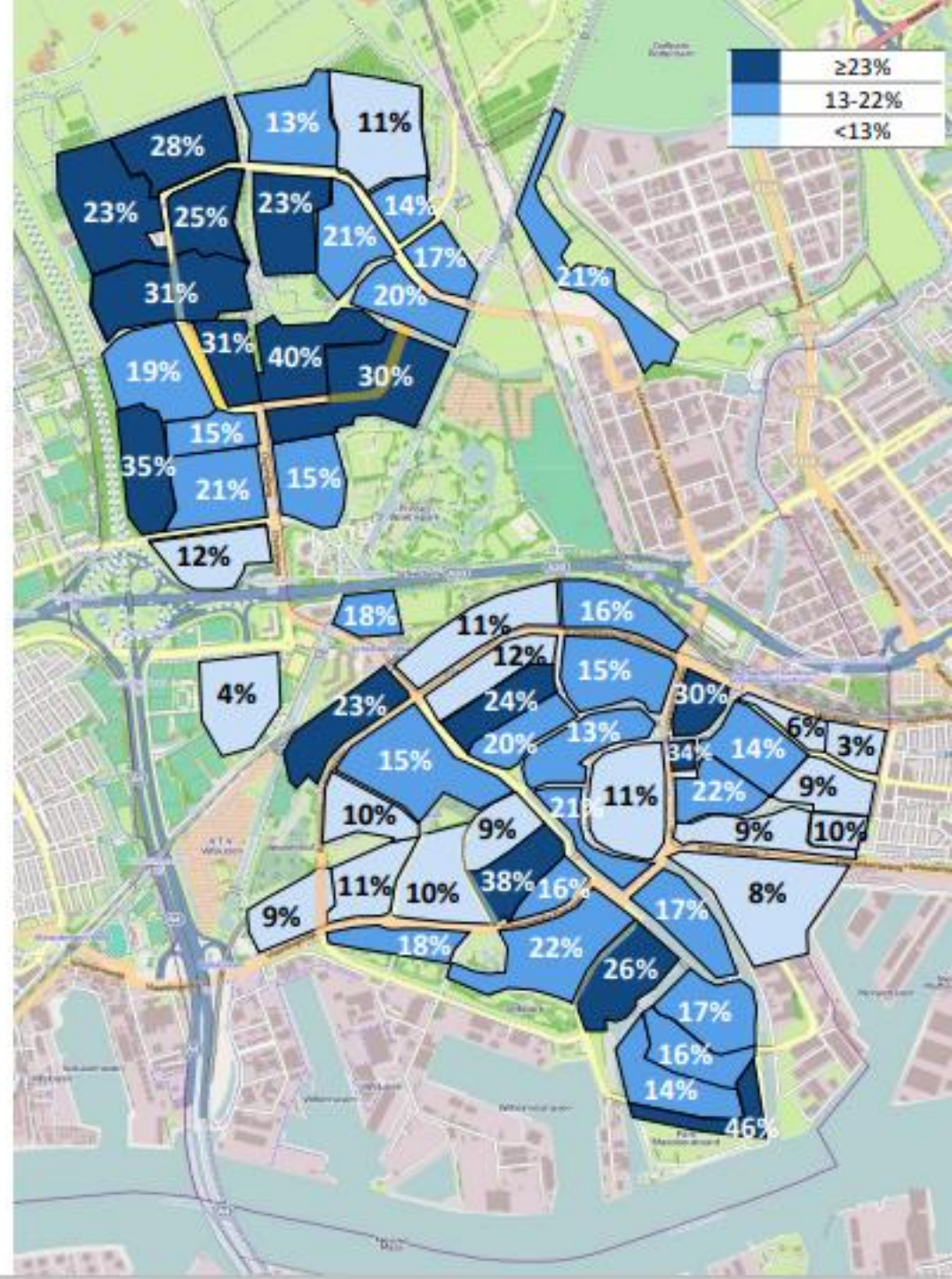
Bron: CBS - Integraal inkomens- en vermogensonderzoek



gemeente  
Schiedam

## Bevolking 65+

| wijk               | % 65+ |
|--------------------|-------|
| Binnenstad         | 14%   |
| Oost               | 11%   |
| West               | 17%   |
| Zuid               | 19%   |
| Kethel             | 19%   |
| Nieuwland          | 16%   |
| Groenoord          | 23%   |
| Woudhoek           | 27%   |
| Spaland/Sveaparken | 16%   |
| Polderbuitengebied | 22%   |



## Type afgeronde opleiding bevolking 15-74 jr. (2022)

| CBS-buurt            | praktijkond.,<br>vmbo, mbo1 | havo, vwo,<br>mbo2+3+4 | hbo, wo | totaal |
|----------------------|-----------------------------|------------------------|---------|--------|
| Oranjekwartier       | 12,0%                       | 32,5%                  | 55,4%   | 100%   |
| Haverschmidtkwartier | 12,3%                       | 43,1%                  | 44,6%   | 100%   |
| Nassaubuurt          | 15,4%                       | 37,5%                  | 47,1%   | 100%   |
| ....                 | ...                         | ...                    | ...     | ...    |
| Wibautbuurt          | 45,4%                       | 38,1%                  | 16,5%   | 100%   |
| Nolensbuurt          | 45,8%                       | 43,7%                  | 10,6%   | 100%   |
| Groen Noord-Zuid     | 49,2%                       | 39,7%                  | 11,1%   | 100%   |

Bron: CBS



# Communication and participation

Op 28 maart starten we om 18.30 uur met een buffet tot 19 uur. Daarna volgt het programma tot maximaal 20.00 uur. De locatie is het Zimmertje of, bij heel veel deelnemers, de activiteitenruimte Van Beethovenplein.  
Op 3 april beginnen we om 19.30 uur met het programma, gevolgd door de Iftar vanaf 20.19 uur. De locatie is de activiteitenruimte Van Beethovenplein.

Aanmelden kan via [nieuwe.energie@schiedam.nl](mailto:nieuwe.energie@schiedam.nl) of bij Mounia (bellen/Whatsapp): 06-27152336

**Donderdag 28 maart of Woensdag 3 april**

28 maart: met buffet

3 april: met Iftar

## Informatieavonden Warmtenet Groenoord

Wilt u meer weten over het warmtenet en uitleg over de online project van Nieuwe Energie voor Groenoord (NEVG)? Kom dan naar één van warmtenet informatieavonden.

Op 28 maart starten we om 18.30 uur met een buffet tot 19 uur. Daarna volgt het programma tot maximaal 20.00 uur. De locatie is het Zimmertje of,



## Kom naar de Ladiesnight op vrijdag 10 mei

Ter ere van het suikerfeest



Ladies only!

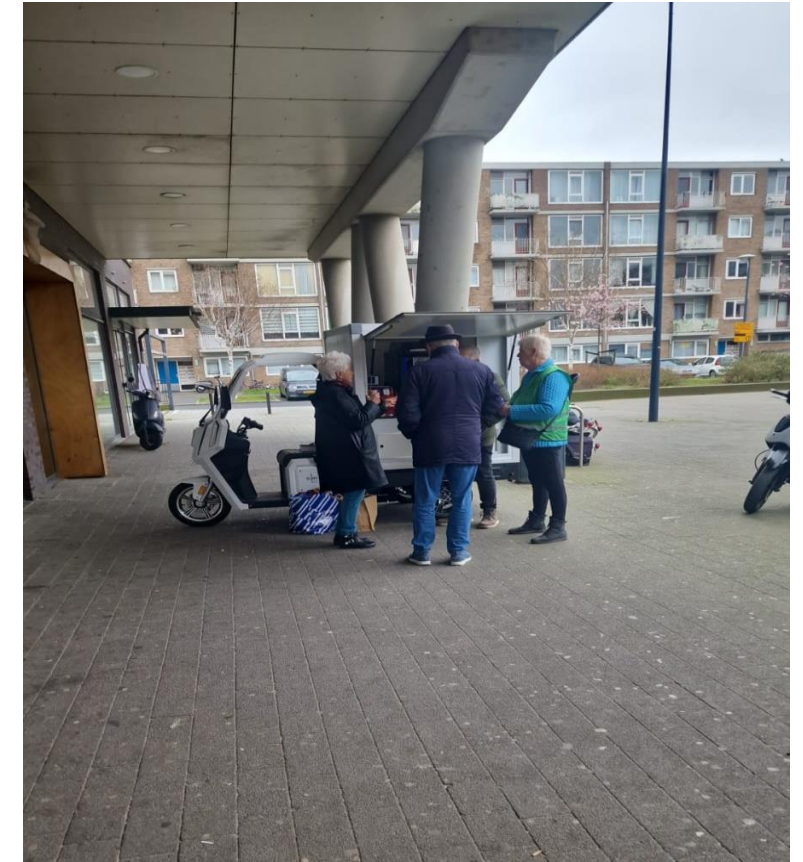
Nieuwe Energie voor Groenoord, Het Zimmertje en de Somalische Stichting organiseren een gezellig samenzijn met als hoogtepunt de kwis Ren-je-rot- voor Nieuwe Energie in Groenoord! Het wordt een fantastische avond en er zijn leuke prijzen te winnen.

**Wanneer?** vrijdag 10 mei, van 18.00 tot 22.30 uur  
**Waar?** Wijkcentrum Schiedam-Groenoord, Beethovenplein 161

Meld je snel aan, want vol is vol en zonder aanmelding kunnen we je helaas niet toelaten. Aanmelden kan door te bellen of een appje te sturen naar Mounia (06-24589231) of Ayaan (06-85056271).

Team Nieuwe Energie voor Groenoord  
Somalische Stichting  
Het Zimmertje

*We zien je graag op de Ladiesnight!*



# Types of buildings in the neighbourhood

Groenoord  
4.763 homes (100%)

Apartments (rent + 29 VvE's)  
4.437 (93%)

Houses  
326 (7%)

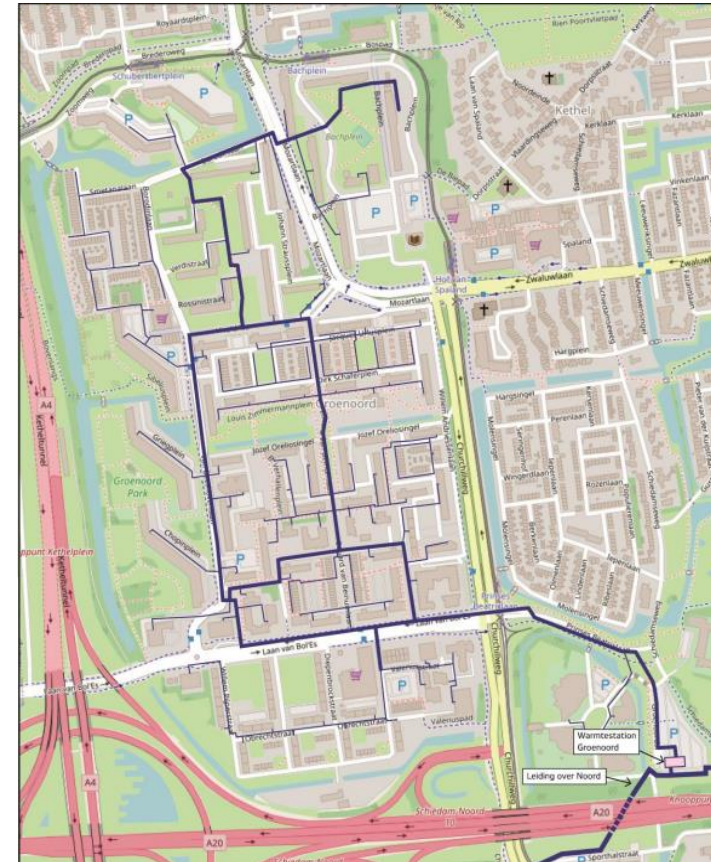
1946-1964  
306 homes  
(7%)

1955-1974  
3.380 homes  
(87%)

> 2005  
251 homes  
(6%)

1946-1991  
167 homes  
(51%)

> 2005  
149 homes  
(49%)



# Current status



## District heating station:

- Finished this year

## Pipeline network:

- Primary transport pipeline is finished
- Secondary transport pipeline is mostly finished



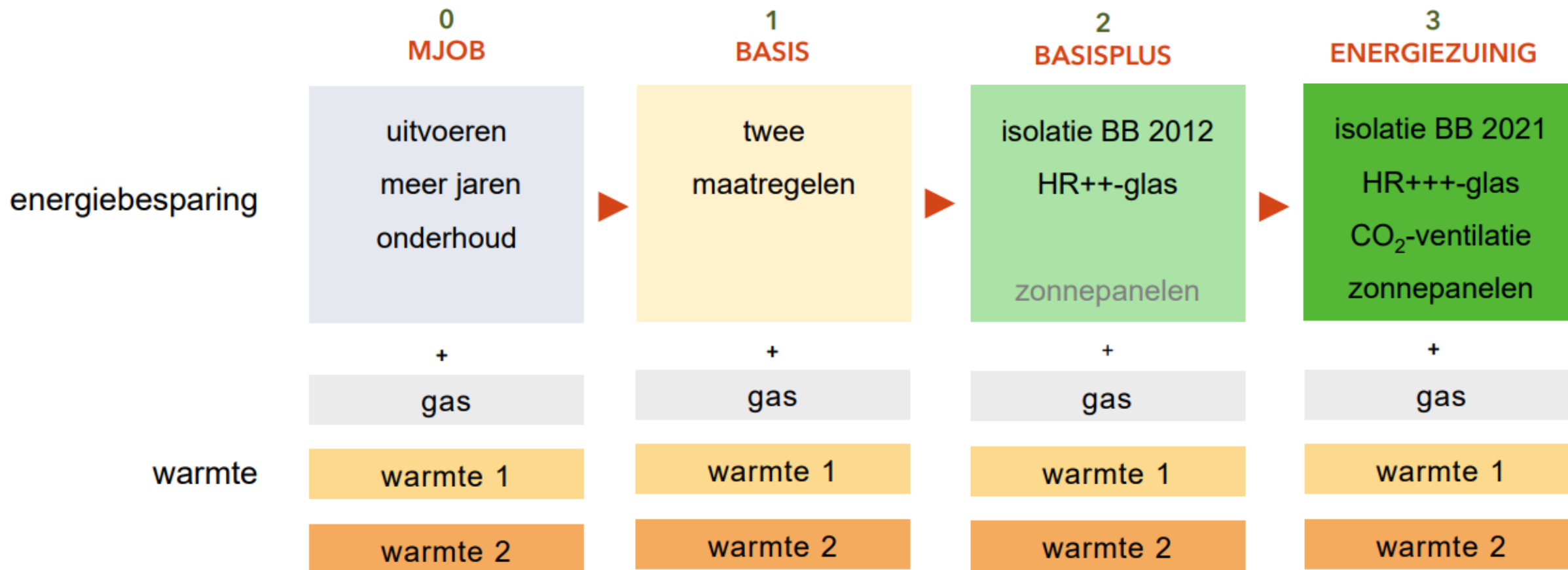
# Different types of households/buildings



- renters in 100% social housing buildings
- renters in VvE's
- renters in non-social housing buildings
- renters in houses
- homeowners in VvE's
- homeowners in houses
- municipal real estate

# VERDUURZAMING

## PAKKETTEN EN WARMTEVARIANTEN



warmte 1 = verwarming

warmte 2 = verwarming en warm tapwater

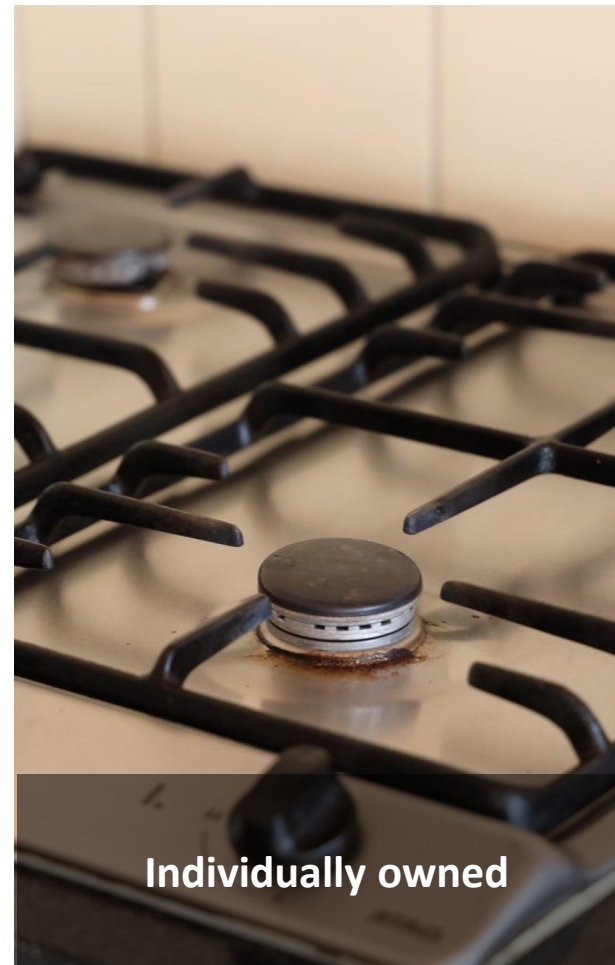
# VvE Problems



Collectively owned



Individually owned



Individually owned

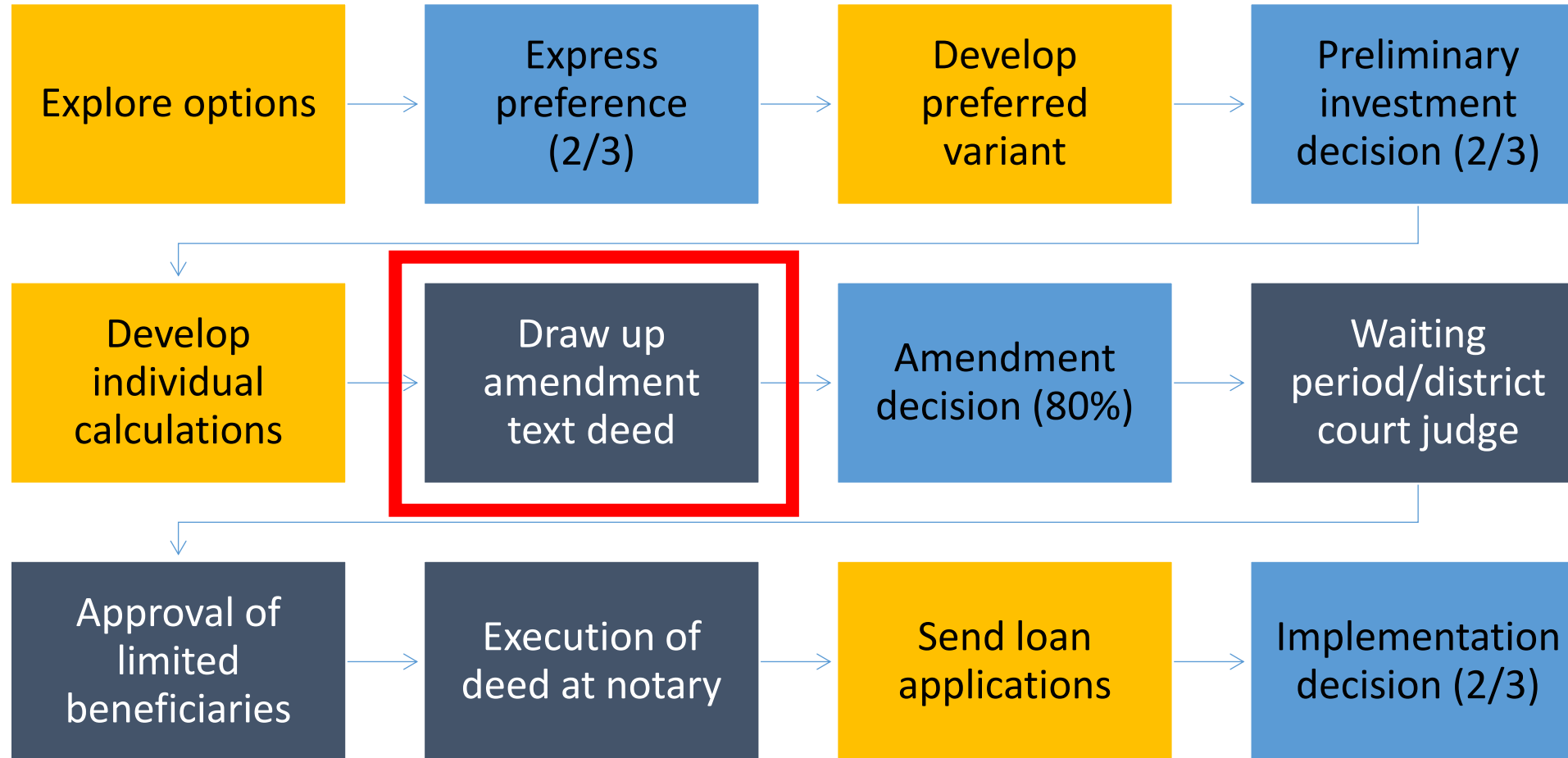
# Legal pilot VvE Groennoord

- Change property division deed for sustainability and energy transition
- Consent of members of the VvE, mortgage providers, landowner & passing new deed notary
- Increasing support from the national government



*Alderman Hamerslag is signing the letter of intent VvE's (G4, part of G40 and the national government)*

# Necessary steps



# Draw up amendment text deed

AKTE HOUDENDE WIJZIGING (REGLEMENT VAN) SPLITSING  
Sem Dresdenplein te Schiedam

Kenmerk: 2022.0544.01

Heden, \*\*, verscheen voor mij, mr. Daniël Olivier Ohmann, notaris gevestigd te Wassenaar:

\*\*, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **VERENIGING VAN EIGENAARS SAMUEL DRESDENPLEIN 104 TOT EN MET 145 (EVEN EN ONEVEN NUMMERS) TE SCHIEDAM**, statutair gevestigd te Schiedam, met adres 3122 AM Schiedam, Valeriusstraat 3, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24469650, hierna te noemen: de "**VVE**".

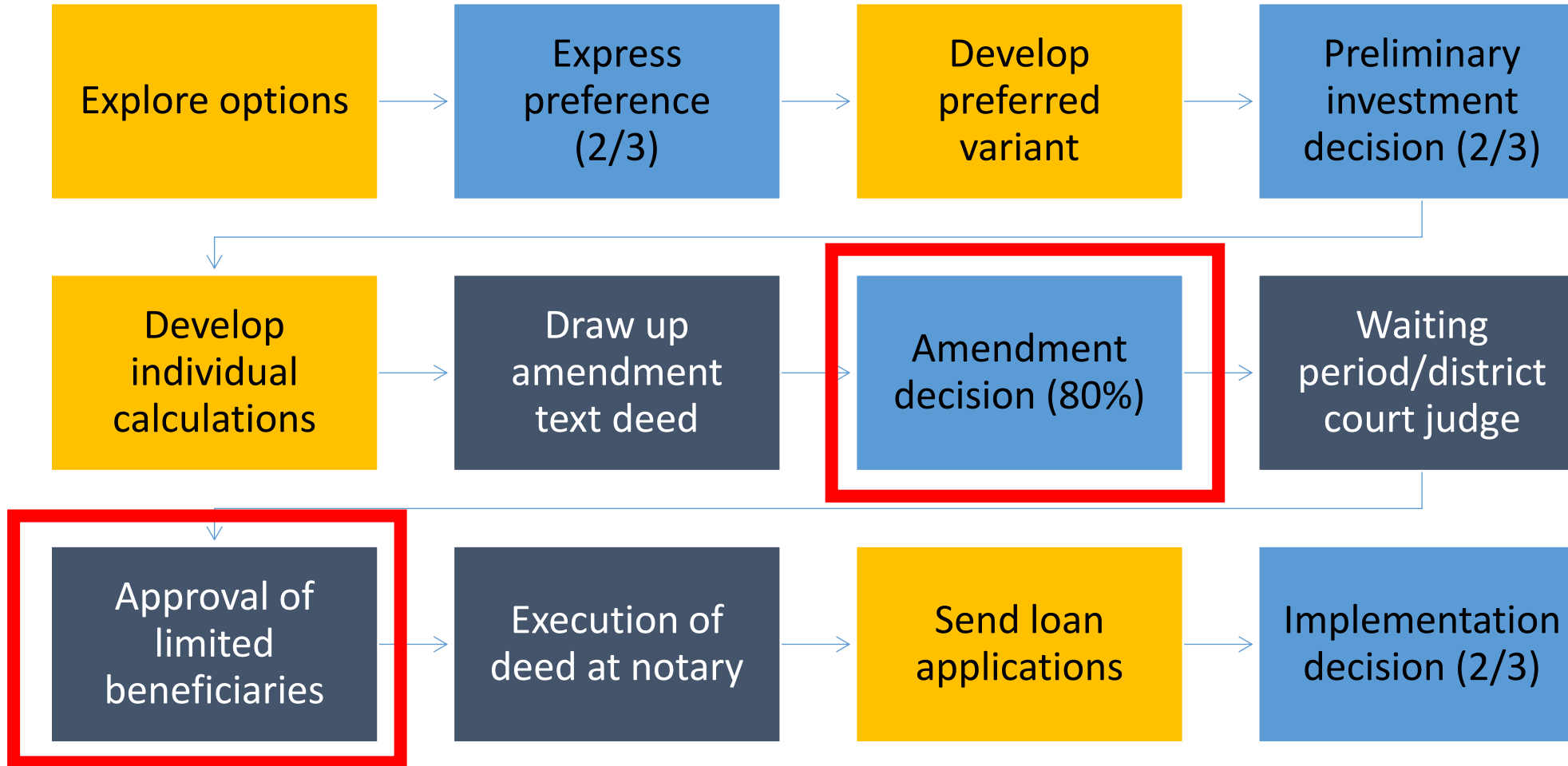
De comparant, handelend als gemeld, verklaart:

## I Inleiding

- (i) Bij akte van splitsing in appartementsrechten, op acht juni tweeduizend een verleden voor mr. Bastiaan van der Meide, destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen destijds te Rotterdam op elf juni tweeduizend een in register Hypotheken 4 deel 21233 nummer 11, mede gelet op een proces verbaal van verbetering op vierentwintig juli tweeduizend een verleden voor voornoemde notaris Van der Meide, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voornoemde openbare registers voor registergoederen op vierentwintig juli tweeduizend een in register Hypotheken 4 deel 21351 nummer 10, hierna tezamen aan te duiden als: "**Akte**", is na te melden registergoed gesplitst in appartementen:  
*het recht van erfpacht tot en met dertig juni tweeduizend vierenzestig (30-06-2064) van een perceel grond gelegen te Schiedam, en in eigendom toebehorende aan die Gemeente, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 6963, groot zes are en negenenzeventig centiare (06 a 79 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam als Samuel Dresdenplein 104 tot en met 145, even en oneven nummers,*  
bij welke splitsing in appartementsrechten zijn ontstaan de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 7088-A, appartementsindices 1 tot en met 89, hierna te noemen: de "**Appartementsrechten**".
- (ii) De eigenaren van de Appartementsrechten zoals deze zijn vermeld in het kadaster vormen tezamen de leden van de VVE.
- (iii) De VVE heeft op \*\* tweeduizend drieëntwintig in een op deze datum gehouden vergadering (waarbij conform de wet een oproepingstermijn van ten minste vijftien dagen in acht is genomen) met medewerking van het bestuur en een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal

- How do you ensure that what will be collectively owned in the future only comes into effect after the renovation is done?
- How do you deal with existing cables for electric cooking?
- How far do you go in making things collectively owned?
- How far do you go in making the text future-proof?
- How do you explain it to the VvE board members?

# Necessary steps



# Approval of limited beneficiaries

- Cadastral research must be done carefully and is time-consuming
- Bundling requests proved unfeasible
- VvE board finds no response from the bank: everything via the notary

kadaster



**NIEUWE**  
**ENERGIE**  
**VOOR SCHIEDAM**



# Bachplein apartments: new challenge

- Top layer: 12 + apartments
- Added later (different insulation level and heat source)
- Subdivision vs main division
- Cost distribution now and later
- How to build in an option for a later entry

